INDICE

ANEXO Nº 1:	Fichero de aprovechamientos en Unidades de Ejecución.
ANEXO Nº 2:	Fichero de aprovechamientos en Areas de Planeamiento Incorporado.
ANEXO Nº 3:	Fichero de aprovechamientos de los sectores de Suelo Urbanizable.

ANEXO Nº 1

FICHERO DE APROVECHAMIENTOS EN UNIDADES DE EJECUCION

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.1

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 43.347 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 03 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 2º
. 05 "Dotaciones y Equipamientos". (Categorías 1º y 4º exclusivamente)
. 06 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
. 07 "Red Viaria".

Número máximo de viviendas: 45

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 7.589 m2
Equipamiento: 1.625 m2
Zonas verdes y Espacios Libres: 10.804 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 20.018 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación: Proyecto de Obras de Urbanización.

Plazos:

. Ejecución obras de Urbanización: Un año.

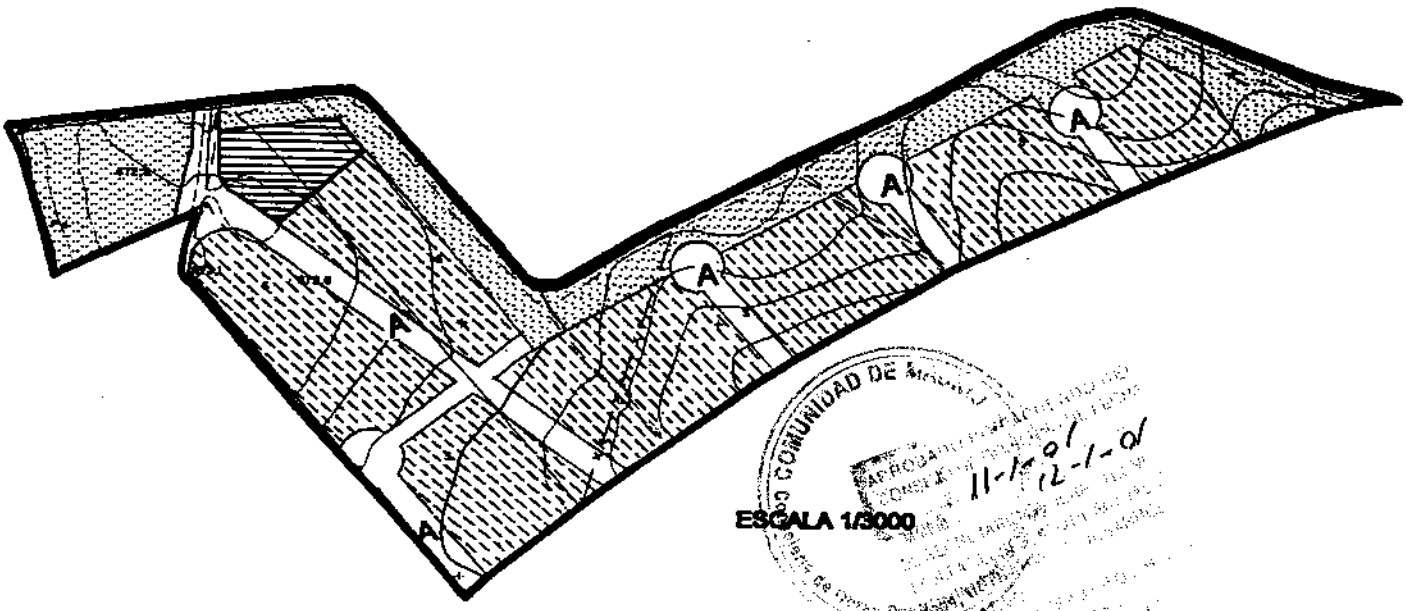
Se deberá pedir autorización a la Consejería de Agricultura para el cruce de la vía pecuaria.

La calle de Madrid tiene una anchura de 12 metros más los 10m. de la cañada.

Otras condiciones:

Es obligatorio la homogeneización de acabados en cerramientos de parcelas, fachadas y cubiertas.
Requerirá informe de la Dirección General de Agricultura, respecto a la vía pecuaria.

UE 1



ESCALA 1/3000

COMUNIDAD DE MADRID
Colegio de Ingenieros de Obras Públicas

APROBADO INICIALMENTE
11-1-01
12-1-01

18 DIC 2000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.2

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 9.650 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 03 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 3º
. 06 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 24

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 560 m2
Zonas verdes y Espacios Libres: 2.490 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 3.050 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

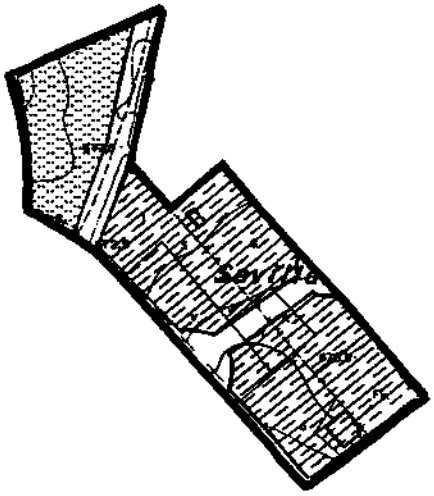
Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 4 años.

Se deberá pedir autorización a la Consejería de Agricultura para el cruce de la vía pecuaria.

La calle de Madrid tiene una anchura de 12m. más los 10m. de la cañada.
Requerirá informe de la Dirección General de Agricultura, respecto a la vía pecuaria.

UE 2



ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.3

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 42.588 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del casco", grado 1º.
. 03 "Ensanche Residencial Unifamiliar", grado 2º y grado 3º.
. 06 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
. 07 "Red viaria"

Número máximo de viviendas: 135 (85 viviendas colectivas, 50 unifamiliares)

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 7.880 m2
Zonas verdes y Espacios Libres: 16.450 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 24.330 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

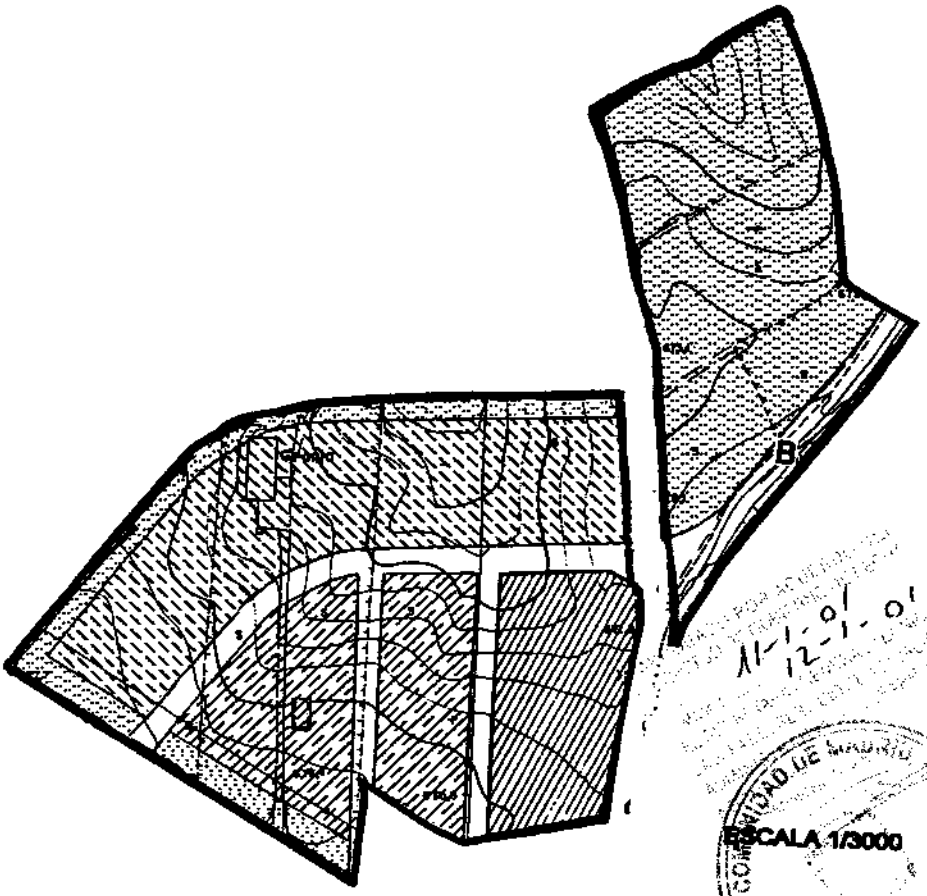
. Presentación Proyecto Compensación: 6 meses.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: Dos años.

Se deberá pedir autorización a la Consejería de Agricultura para el cruce de la vía pecuaria.
Requerirá informe de la Dirección General de Agricultura, respecto a la vía pecuaria.

4. OTRAS CONDICIONES

Será objeto de análisis la necesidad de instalar protecciones acústicas en el limite de esta unidad con la carretera M-523 en función de las características tipológicas que se adopten.
Se elaborará un Estudio de detalle justificando el cumplimiento de las Normas de Protección del perfil del núcleo.

UE 3



ESCALA 1/3000

11-1-01
12-1-01

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.4

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 38.442 m2
Uso principal: DOTACIONAL

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 05 "Dotaciones y Equipamientos" (Privado)
. 06 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
. 07 "Red Viaria"

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Zonas verdes y Espacios Libres: 22.848 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 22.848 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

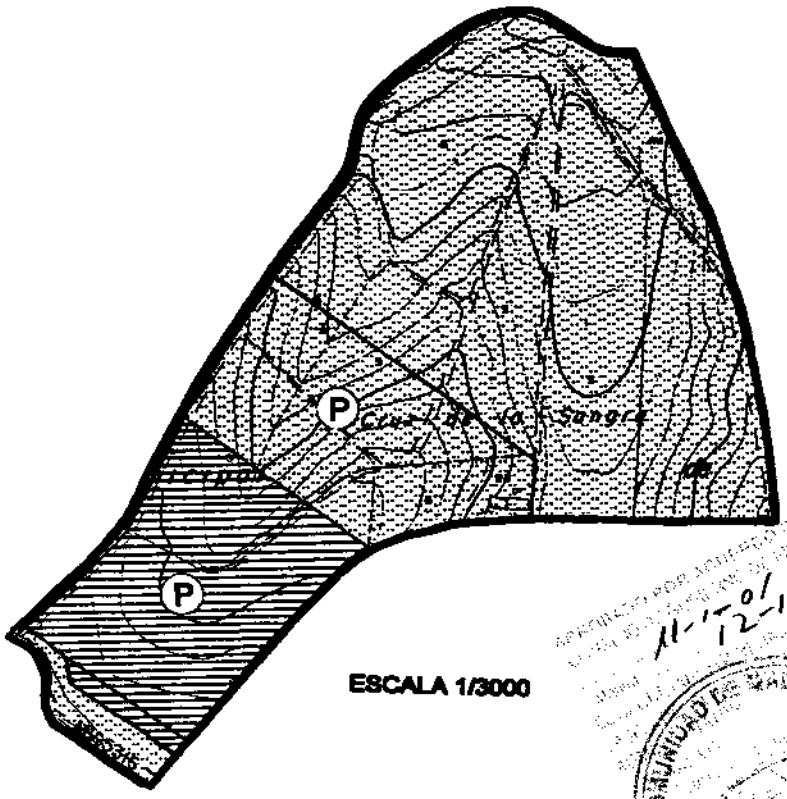
Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 4 años.

4. OTRAS CONDICIONES

Se justificará la compatibilidad de los equipamientos previstos con la protección ambiental del ámbito y su adecuada integración paisajística. Será objeto de análisis la instalación de pantallas acústicas en el límite de la unidad con la carretera M-523 en función de las características tipológicas y de uso del equipamiento.
Se elaborará un Estudio de detalle justificando el cumplimiento de las Normas de Protección del perfil del núcleo.
Los instrumentos de desarrollo deben ser remetidos a la Dirección General de Agricultura para su informe relativo a las Vías Pecuarias.

UE 4



ESCALA 1/3000

11-1-01
12-1-01

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.5

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 1.860 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del Casco Antiguo", grado 2º.
. 06 "Sistema de Espacios libres y Zonas verdes",
. 07 "Red viaria"

Número máximo de viviendas: 25

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Zonas verdes y Espacios Libres: 620 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 620 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

- 10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

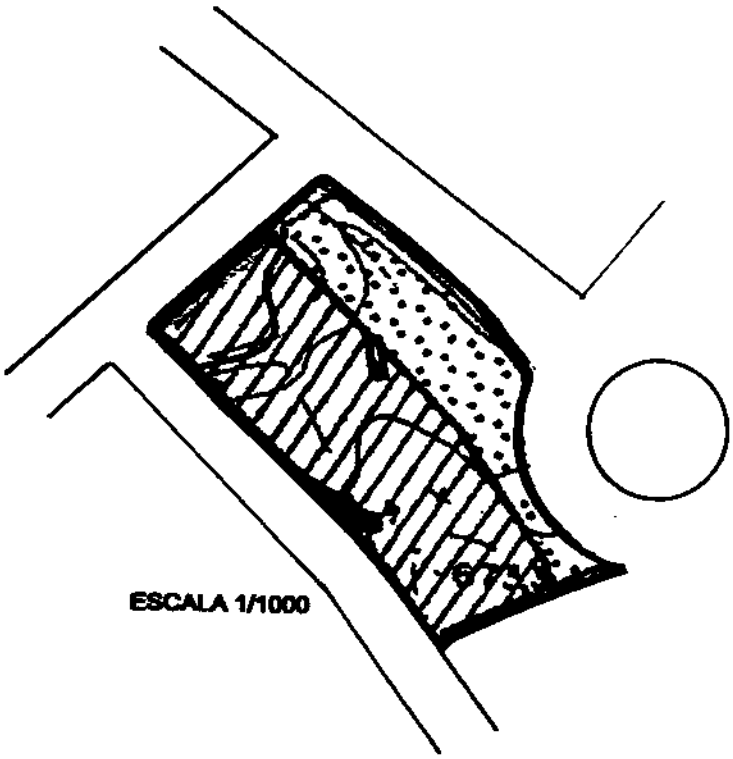
Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 4 años.

UE 5



11-10/12-1-01

COMUNIDAD DE
Consejería de Obras Públicas, Urb

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.6

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 1.640 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del Casco Antiguo", Grado 1º.
. 05 "Dotaciones y Equipamientos"
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 25

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario : 270 m2 (viario peatonal de 6m. de anchura).
Equipamiento: 288 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 558 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Cooperación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Cooperación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

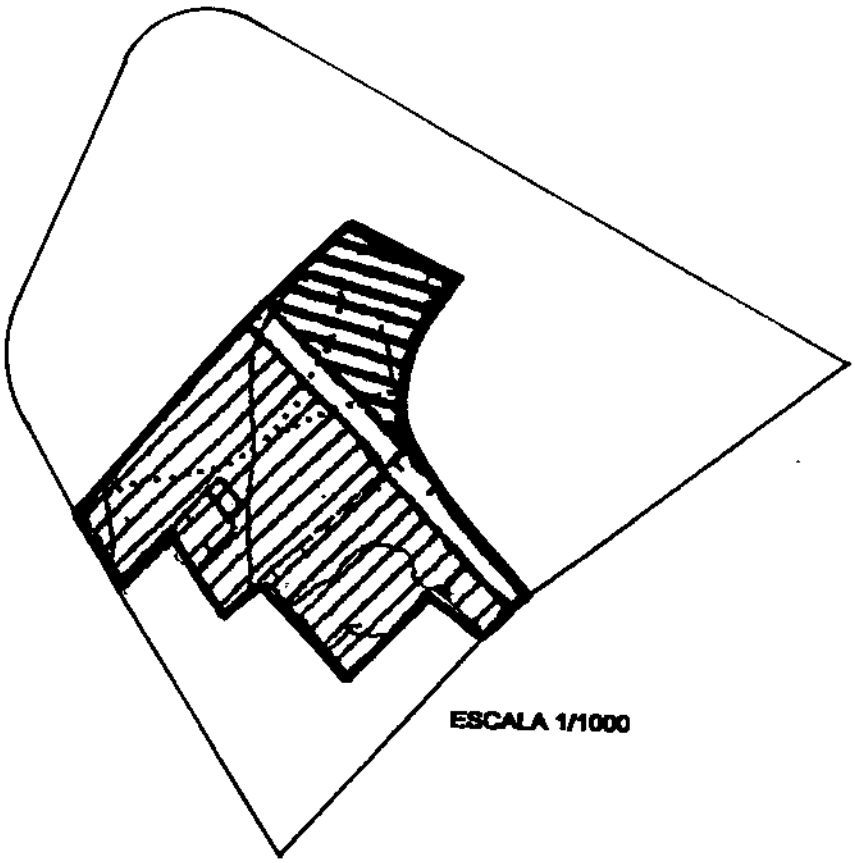
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

4. OTRAS CONDICIONES

La calle peatonal interior tendrá una anchura de 6 metros.

11-1-12-1-01

UE 6



11-1-01
12-1-01

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.7

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 4.760 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del casco Antiguo", grado 1º.
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 56

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 2.117,60 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 2.117,60 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

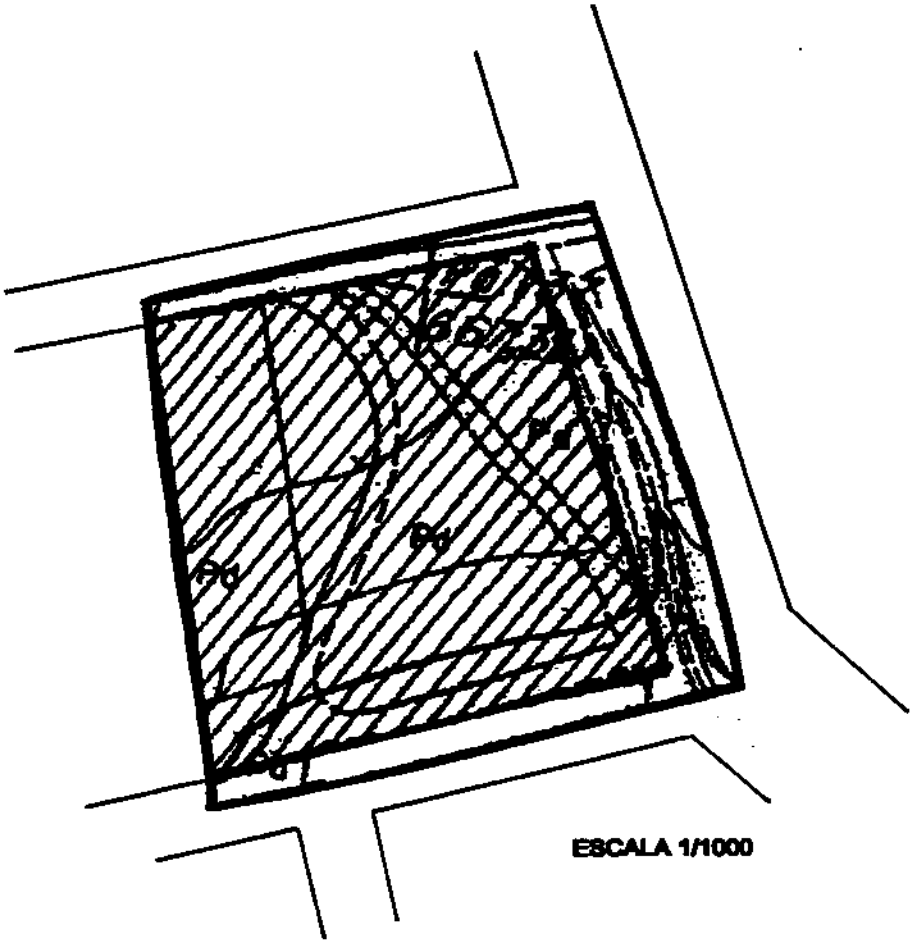
. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Presentación Proyecto de Compensación: 3 meses.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: Un año.

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas
11-1-01
12-1-01

UE 7



COORDINADOR DE ... Consejería de Obras Públicas, Urb...

11-1-01 12-1-01

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.8

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 1.680 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del Casco Antiguo", grado 1º.
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 22

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 300 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 300 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Cooperación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

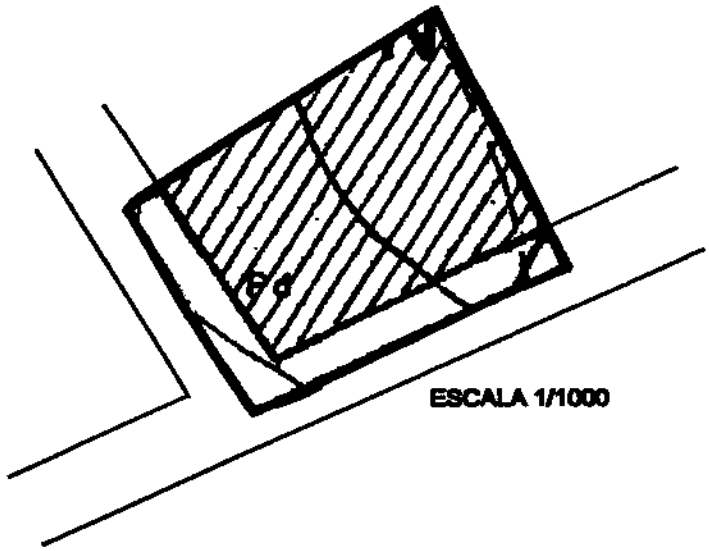
Plazos:

. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 18 meses.

11-12-01

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

UE 8



Consejería de Obras Públicas

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.9

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 5.356 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del Casco Antiguo", Grado 1º.
. 06 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes",
. 07 "Red viaria"

Número máximo de viviendas: 45

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 616 m2
Zonas verdes y Espacios Libres: 540 m2
Total cesiones mínimas de suelo: 1.156 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Cooperación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

11-1-01
12-1-01

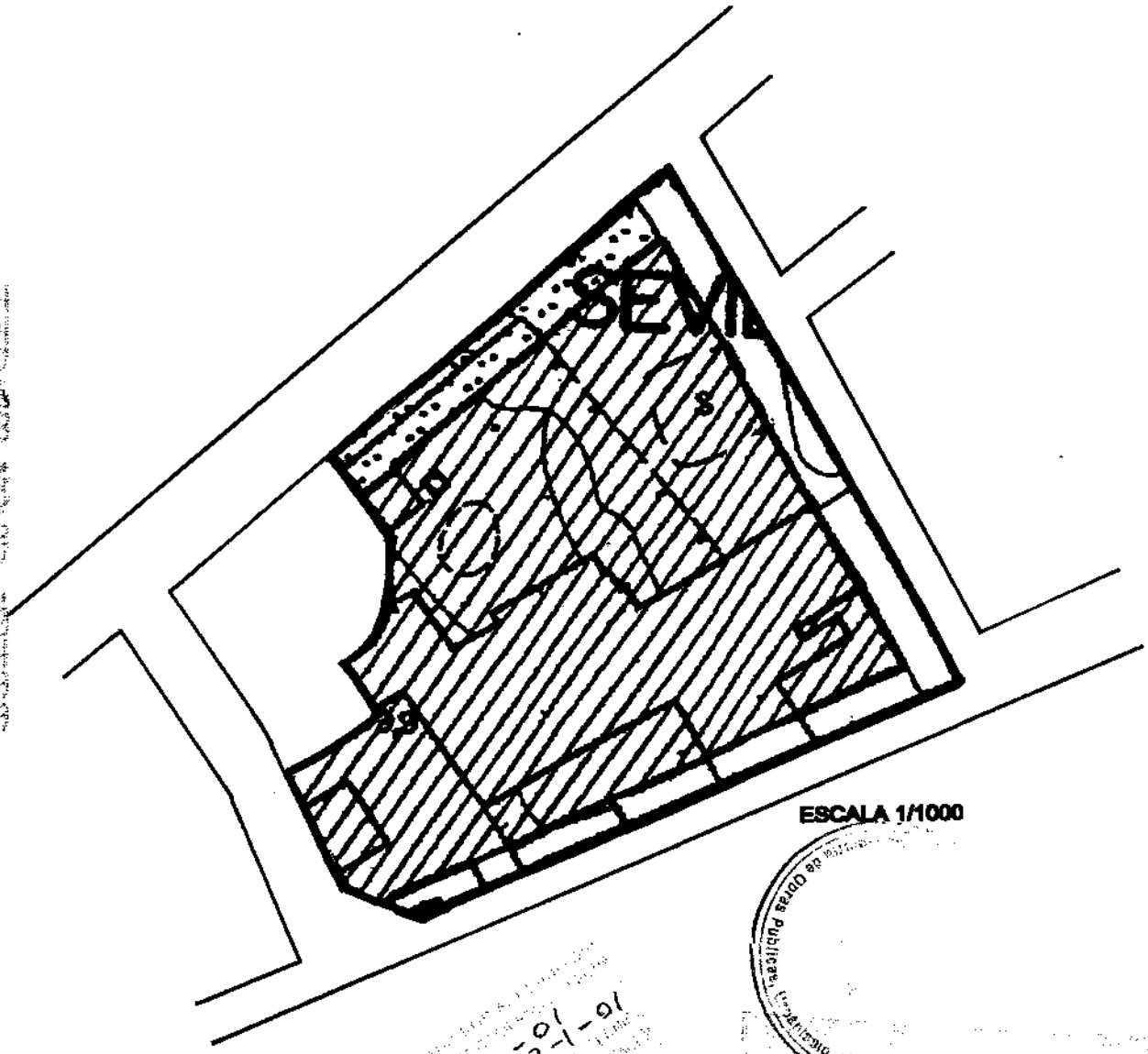
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 18 meses.

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

UE 9



FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.10

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 43.814 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del Casco Antiguo", Grado 2º.
. 03 "Residencial Unifamiliar" Grados 2º y 3º.
. 05 "Dotaciones y Equipamientos"
. 06 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes",
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 174 (120 viviendas colectivas y 54 unifamiliares)

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario:	14.590 m2
Equipamiento:	3.235 m2
Zonas verdes y Espacios Libres:	2.538 m2
Total cesiones mínimas de suelo:	20.363 m2.

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

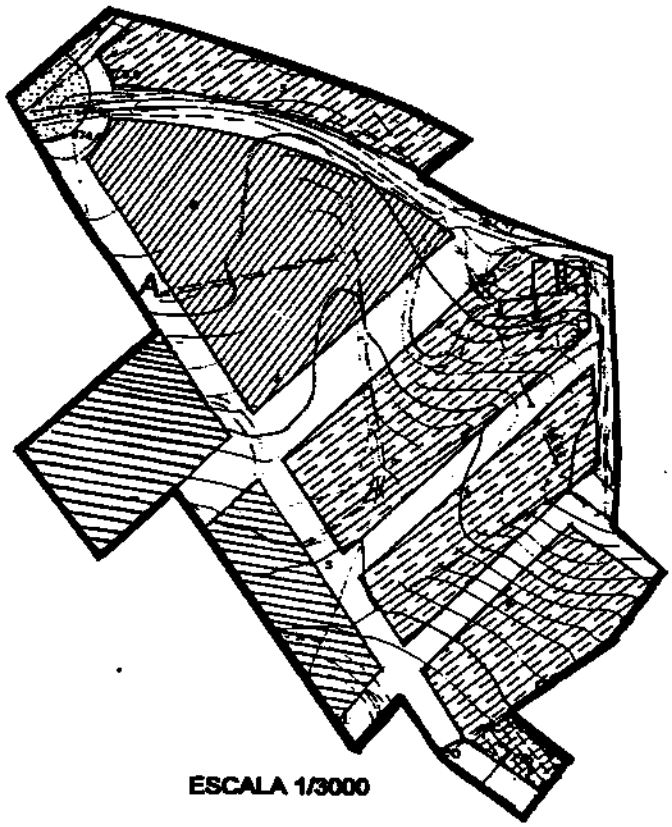
Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 3 meses.

UE 10



ESCALA 1/3000

11-1-01
12-1-01

AYUNTAMIENTO DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.11

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 2.820 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión de Casco Antiguo" Grado 1º.
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 32

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 576 m2

Total cesiones mínimas de suelo: 576 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

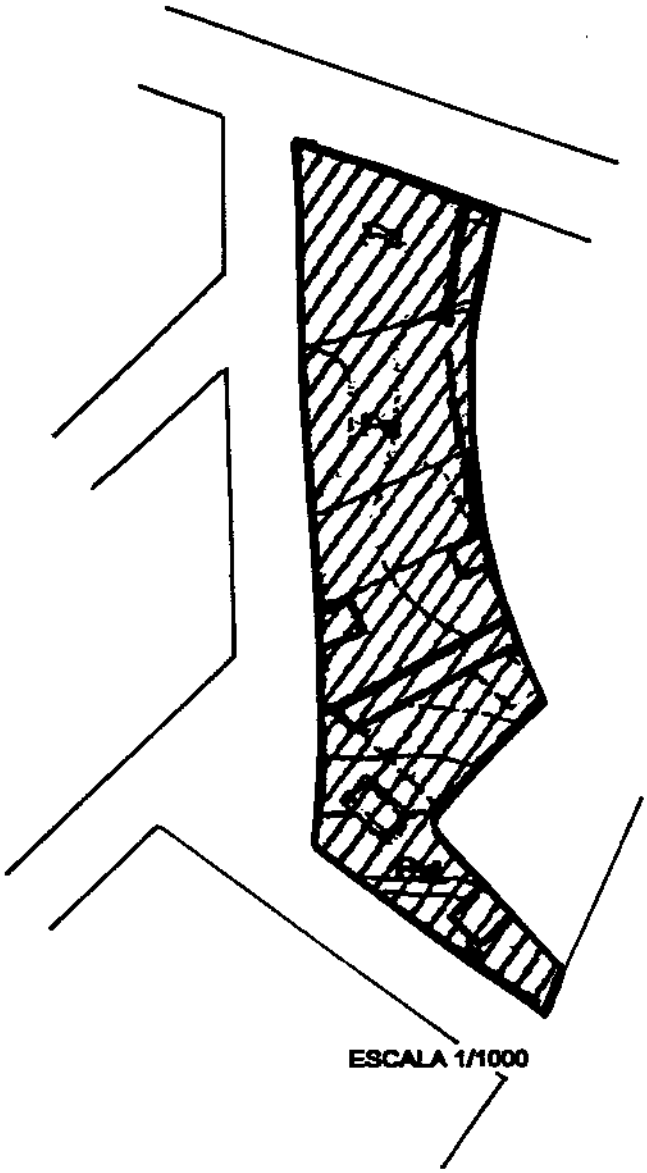
. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 1 año.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

11-1-01
12-1-01

UE 11



ESCALA 1/1000

11-1-01
12-1-01
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.12

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 332 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a)Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 01 "Casco Antiguo"

Número máximo de viviendas: 7

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Total cesiones mínimas de suelo: -

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

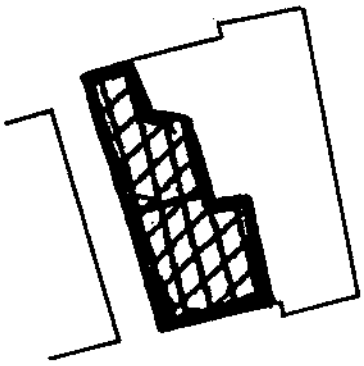
11-1-01
12-1-01

. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Presentación del Proyecto de compensación: 1 año
. Ejecución obras: 2 años.

UE 12



ESCALA 1/1000

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

11-1-01
12-1-01

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.13

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 1.092 m2
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano n 2 de Ordenación:

. 02 "Extensión del Casco Antiguo", Grado 1º

. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 18

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 350 m2

Total cesiones mínimas de suelo: 350 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.
Proyectos previos a licencia de edificación:

11-1-01
12-1-01

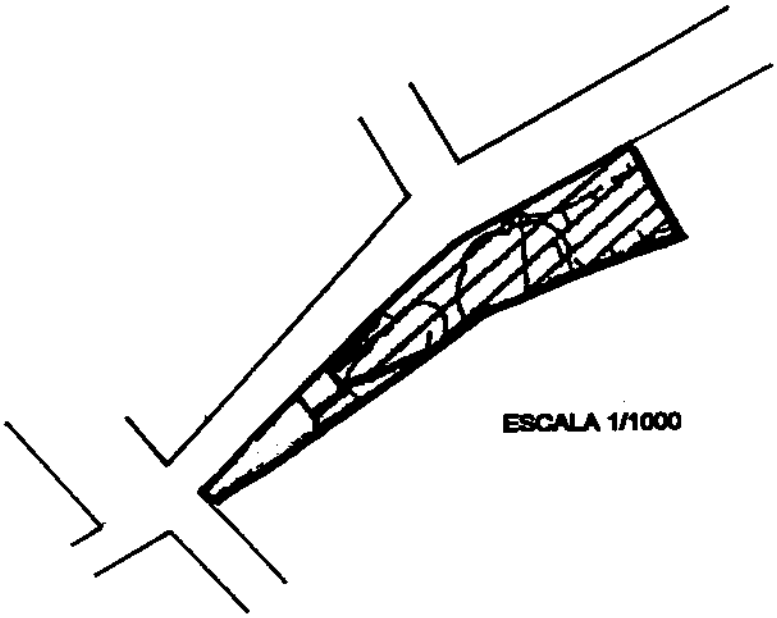
. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 1 año.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

UE 13



ESCALA 1/1000

11-1-01
12-1-01

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

FICHA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION "LOS CORTIJOS" - ZONA CENTRO U.E. – 14

1. CARACTERISTICAS

"LOS CORTIJOS" - ZONA CENTRO

Superficie bruta: 199.000 M2
Uso principal: DOTACIONAL ASISTENCIAL PRIVADO

2. CONDICIONES DE ORDENACION

Será el derivado de la aplicación de las respectivas ordenanzas reflejadas en el plano nº 6 de ordenación:

.05 "Dotaciones y Equipamientos" con las determinaciones siguientes.

Superficie Construida total:	32.500 m2
Superficie Ocupada máxima:	25.000 m2

Se admite la parcelación urbanística, con las condiciones siguientes.

a) Condiciones de parcela y volumen

- Terreno parcelable:	160.000 m2
- parcela mínima:	32.000 m2
- superficie máxima construida por parcela:	6.500 m2
- Ocupación máxima por parcela:	5.000 m2
- Retranqueos de la edificación, a linderos:	10m. como mínimo
- Altura máxima dos plantas (7 metros)	

b) Condiciones de uso

El uso principal es Dotacional privado en cada una de las parcelas. El resto de los usos complementarios permitidos, no podrá suponer más de un 30% de los metros edificados totales.

Usos principales los siguientes:

Dotacional asistencial privado cat. 8ª y 9ª
Dotacional religioso privado cat. 15ª
Dotacional sanitario privado cat. 10ª y 11ª
Dotacional deportiva privado cat. 16ª
Dotacional cultural privado cat. 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª

y complementarios los siguientes:

Residencial cat. 4ª
Terciario hostelero cat. 6ª
Terciario oficinas cat. 1ª, 2ª y 4ª

Cesiones:

Protección de Viales: 3.900 m2

C) Aprovechamiento no apropiable.
10% del aprovechamiento lucrativo.

11-1-01
12-1-01

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyectos previos a la concesión de la licencia de edificación:
. Proyecto de Parcelación
. Estudio de Detalle.
. Proyecto de Obras de Urbanización y formalización de Cesiones.
. Formación de una Entidad Urbanística de Conservación.
. Mantenimiento del arbolado y especies vegetales autóctonas.

Plazos:

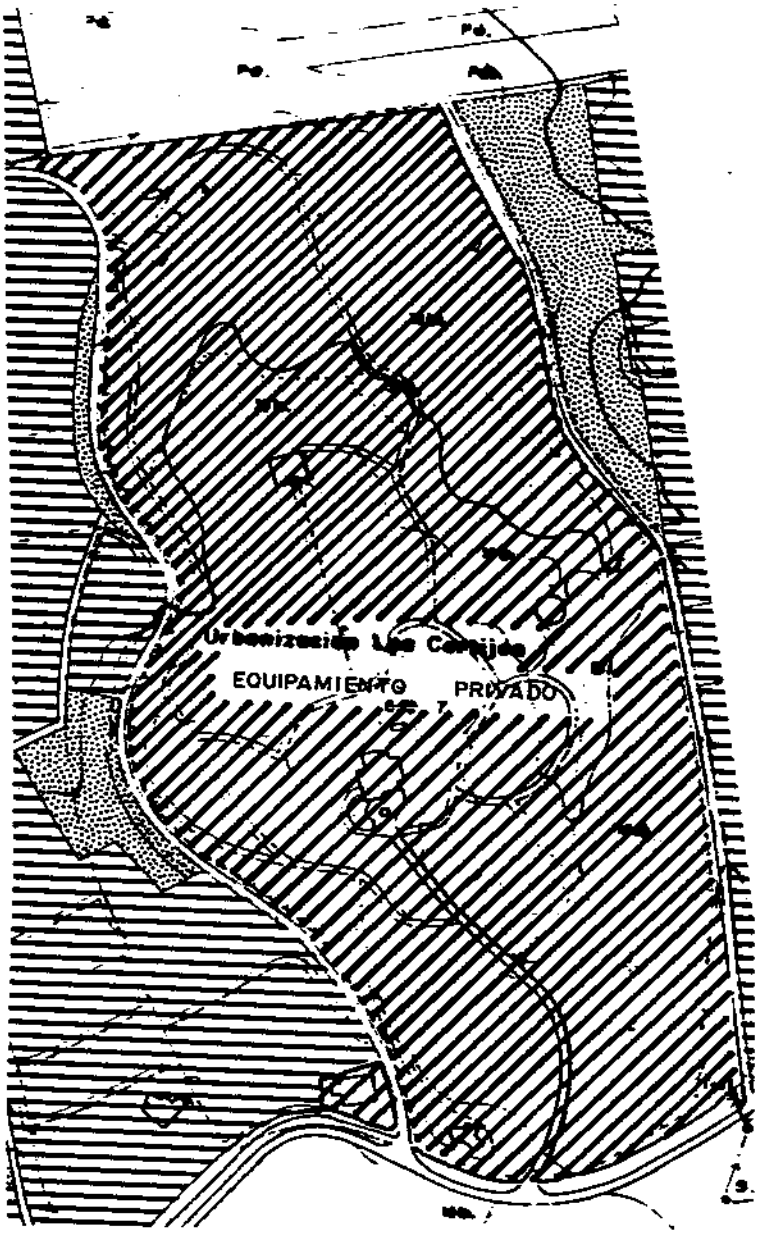
. Presentación Proyecto de Parcelación: 2 años
. Presentación del Estudio de Detalle: 2 años
. Presentación de Proyecto de Obras de Urbanización: 4 años
. Formación de la Entidad Urbanística de Conservación: 4 años.

4. OTRAS CONDICIONES

. Se estará a lo dispuesto en el Art. 12.2, 12.3 y 12.5 de las Normas Subsidiarias.
En relación a lo determinado en el punto e) del Art. 12.3 se emplaza la ubicación de la depuradora que habrá de ser común a todo el núcleo de "Los Cortijos", recogiendo todos los vertidos de ese núcleo poblacional.
Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicas fijadas por el Decreto 78/99 incluido dentro del Tipo I: Area de silencio.
Se incluirá estudio justificativo de la ausencia de afecciones sobre el hábitat de las especies en el que se enmarca.

11-1-01
12-1-01

UE 14



ESCALA 1/5000

11-1-01
12-1-01

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.15 (VALDELAGUA)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 4.800 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 03 "Residencial Unifamiliar", Grado 2º
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 6

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 920 m2

Total cesiones mínimas de suelo: 920 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Compensación.
. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

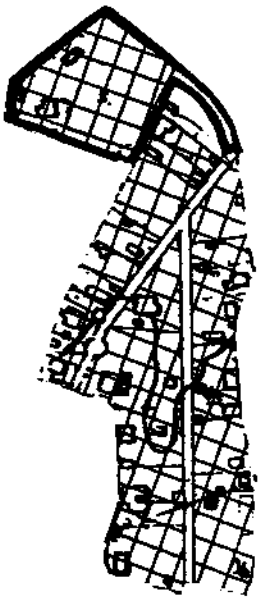
Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 4 años.

4. OTRAS CONDICIONES

. Se estará a lo dispuesto en el Art. 12.2, 12.3 y 12.5 de las Normas Subsidiarias.
En relación a lo determinado en el punto e) del Art. 12.3 se emplaza la ubicación de la depuradora que habrá de ser común a todo el núcleo de "Valdelagua", recogiendo todos los vertidos de ese núcleo poblacional.

UE 15



ESCALA 1/5000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.16 (LOS CORTIJOS - ZONA 2)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 235.500 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovecharniento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano n□2 de Ordenación:

. 03 "Residencial Unifamiliar", Grado 1
. 06 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes",
. 07 "Red Viaria"

Número máximo de viviendas: 42

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Zonas Verdes y Protecciones de Viario: 63.800 m2
Viario: 13.700 m2

Total cesiones mínimas de suelo: 77.500 m2

c) Aprovecharniento no apropiable

Ejecutado

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Terminación de Obras de Urbanización y recepción de cesiones.
. Creación y puesta en marcha de la Entidad Urbanística de Conservación.

Plazos:

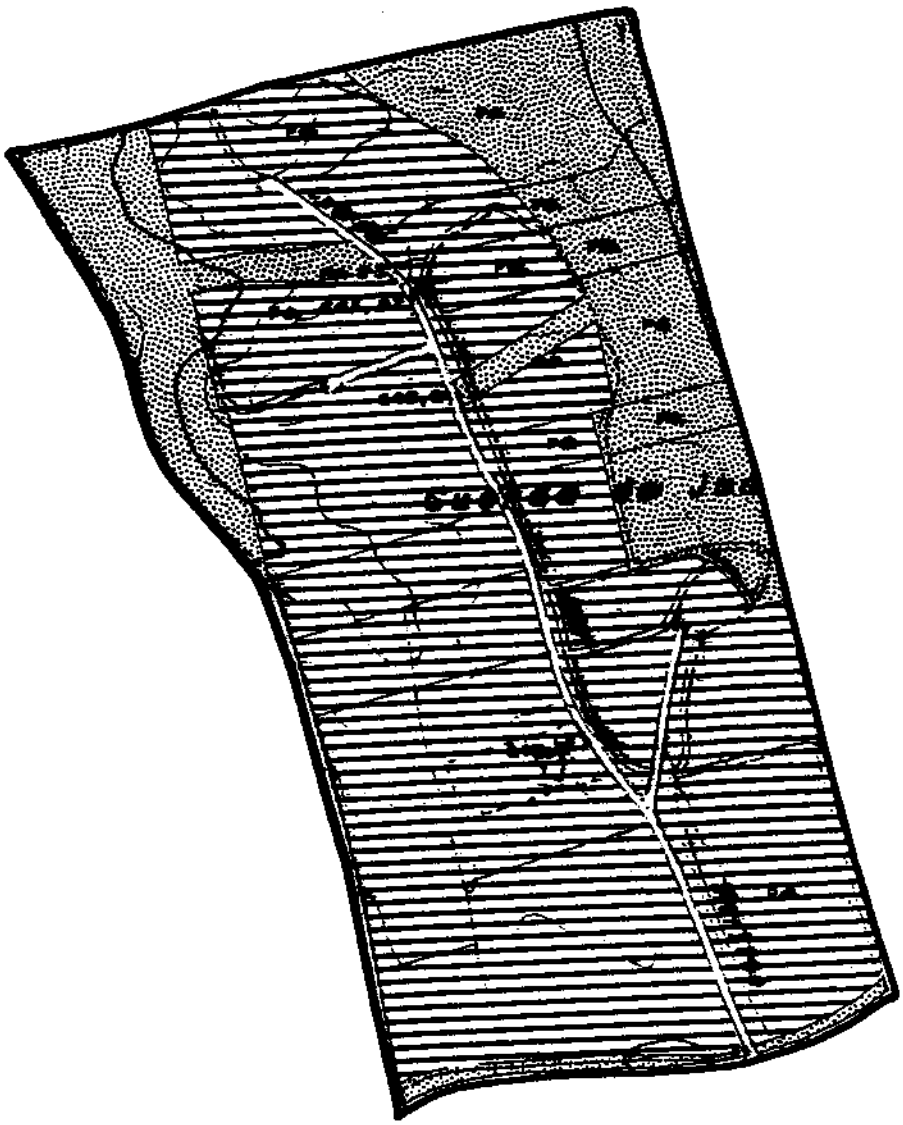
. Ejecución obras de Urbanización: 1 año.

11-1-01
12-1-01

4. OTRAS CONDICIONES

. Se estará a lo dispuesto en el Art. 12.2, 12.3 y 12.5 de las Normas Subsidiarias.
En relación a lo determinado en el punto e) del Art. 12.3 se emplaza la ubicación de la depuradora que habrá de ser común a todo el núcleo de "Los Cortijos", recogiendo todos los vertidos de ese núcleo poblacional.
Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos fijados por el Decreto 78/99 incluido dentro del Tipo I: Area de silencio.
Se incluirá estudio justificativo de la ausencia de afecciones sobre el habitat de las especies en el que se enmarca.

UE 16



ESCALA 1/5000

11-1-01 12-1-01
COMUNIDAD DE MADRID

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.17

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 2.744 m2.
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión de Casco Antiguo", Grado 1º.
. 06 "Sistema de Espacios libres y zonas verdes"

Número máximo de viviendas: 28

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Zonas verdes y protección de viario: 896,14 m2.

Total cesiones mínimas de suelo: 896,14 m2.

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

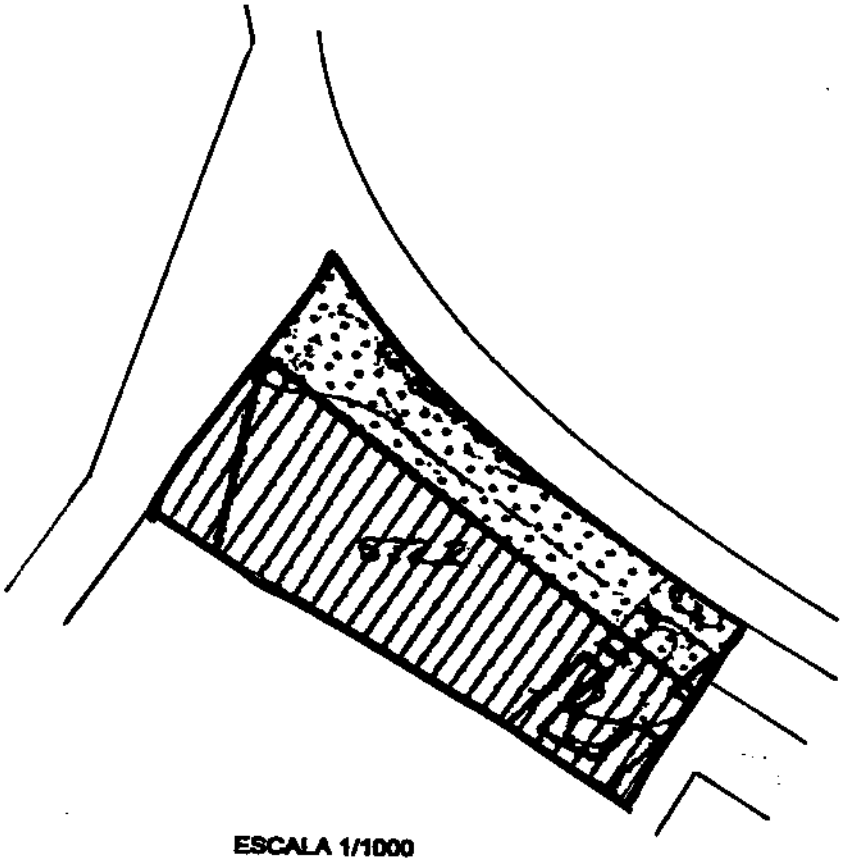
. Proyecto de Obras de Urbanización y formalización de cesiones.

Plazos:

. Presentación Proyecto Compensación: 6 meses.
. Presentación Proyecto Obras de Urbanización: 1 año.
. Ejecución obras de Urbanización: 2 años.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO
Fecha 11-1-01
12-1-01

UE 17



ESCALA 1/1000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.18

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 4.212m2.
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 03 "Residencial unifamiliar Grado 3º"

Número máximo de viviendas: 14

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 692m2.

Total cesiones mínimas de suelo: 692 m2. (ejecutado)

c) Aprovechamiento no apropiable

Ejecutado.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.

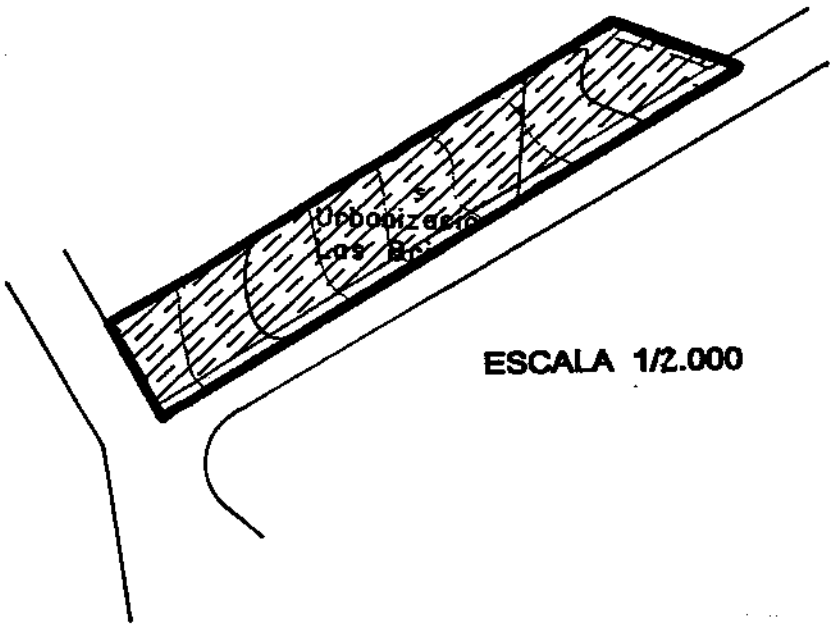
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Obras de Urbanización y ejecución y recepción 11-1-01 12-1-01

Plazos:

. Proyecto Obras de Urbanización, ejecución y recepción: 1 año.

UE 18



ESCALA 1/2.000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.19

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 44.417 m2.
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano n□2 de Ordenación:

.03 "Residencial Unifamiliar Grado 2"
.05 "Dotaciones y equipamientos".
.06 "Sistema de espacios libres y zonas verdes".

Número máximo de viviendas: 36

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario:	6.920 m2.
Equipamiento:	2.954 m2
Zonas Verdes y espacios libres:	12.382 m2
Total cesiones mínimas de suelo:	26.256 m2. (ejecutado)

c) Aprovechamiento no apropiable

Ejecutado

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

. Terminación de obras de urbanización y recepción.

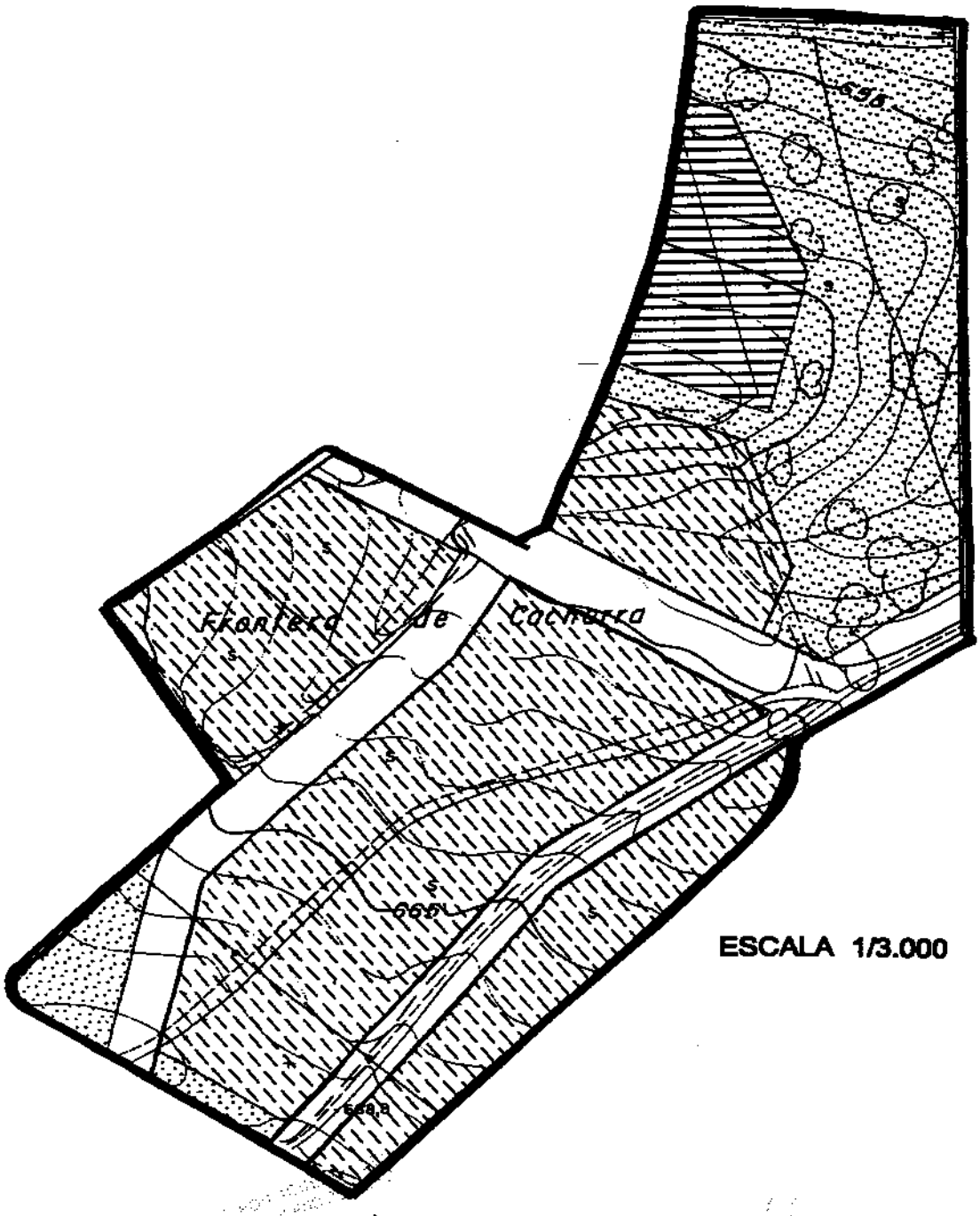
Plazos:

. Terminación de obras de urbanización y recepción: 6 meses.

4. OTRAS CONDICIONES

Se garantizará el cumplimiento del decreto 78/99 de protección acústica respecto de la carretera.

UE 19



ESCALA 1/3.000

10-1-21
10-1-11

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.20

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 14.452 m2.
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

.03 "Residencial Unifamiliar Grado 4º"

Todas las viviendas estarán sometidas a algún régimen de protección pública.

Número máximo de viviendas: 62

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario: 1.400 m2.

c) Aprovechamiento no apropiable

10% sobre el exceso de aprovechamiento entre lo definido en el P.P. original y lo estipulado en esta unidad.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.

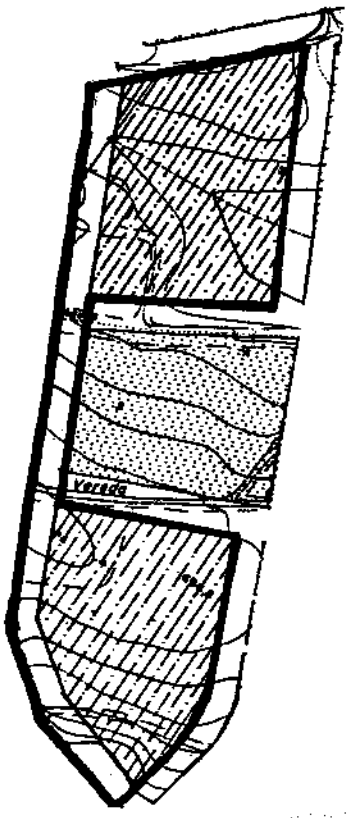
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Terminación de obras de urbanización y recepción.

Plazos:

. Terminación de obras de urbanización y recepción: 6 meses.

UE 20



11-1-01 12-1-01

ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.21

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 12.032 m2.
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

.02 "Extensión de Casco Antiguo", Grado 2º y 3º

Número máximo de viviendas: 85

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario:	854 m2.
Total cesiones mínimas de suelo:	854 m2.

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Obras de Urbanización y formalización de cesiones.

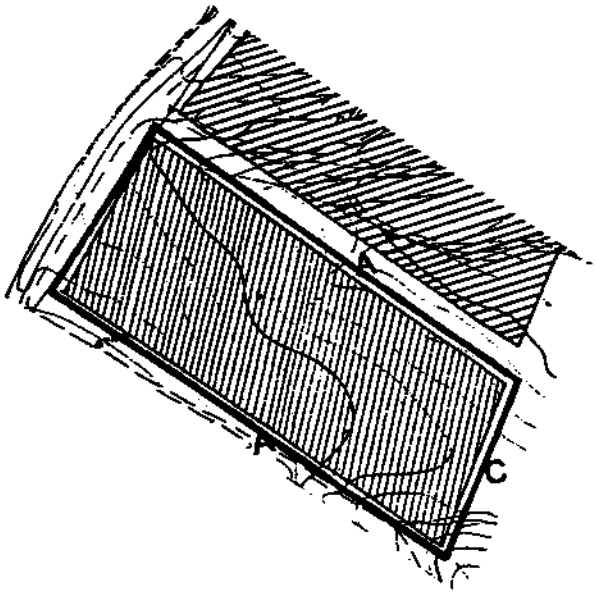
Plazos:

. Presentación Proyecto Obras de Urbanización:	3 meses.
. Ejecución obras de Urbanización:	6 meses.

4. OTRAS CONDICIONES

11-1-01 12-1-01

UE 21



11-1-01
12-1-01

ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.22

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 10.384 m2.
Uso principal: RESIDENCIAL COLECTIVA

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 02 "Extensión de Casco Antiguo", Grados 2º y 3º

Número máximo de viviendas: 112

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario:	928 m2.
Total cesiones mínimas de suelo:	928 m2.

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.

Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Obras de Urbanización y formalización de cesiones.

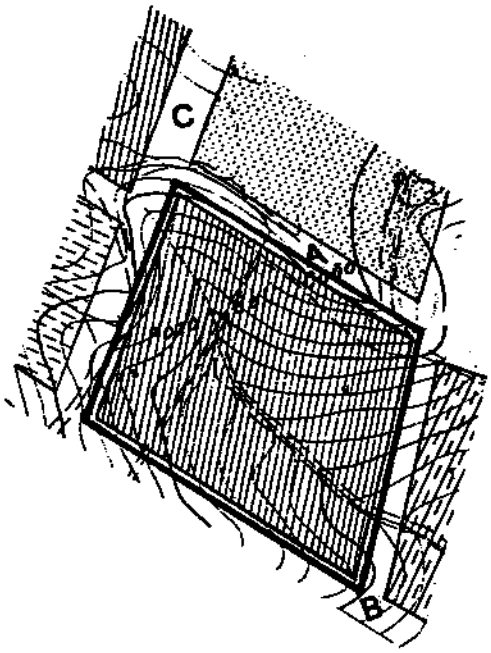
Plazos:

. Presentación Proyecto Obras de Urbanización:	3 meses.
. Ejecución obras de Urbanización:	6 meses.

COMUNIDAD DE MADRID Consejería

11-1-01 12-1-01

UE 22



ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION.
U.E.I - 1 (INDUSTRIAL)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 52.600 m2
Uso principal: INSTALACIONES INDUSTRIALES, ALMACENES Y TALLERES

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas, reflejadas en el plano nº2 de Ordenación:

. 04 "Instalaciones Industriales",
. 05 "Dotaciones y Equipamientos",
. 06 "Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes",
. 07 "Red Viaria"

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Viario:	11.400 m2
Equipamiento:	3.240 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres:	7.980 m2
Total cesiones mínimas de suelo:	22.620 m2

c) Aprovechamiento no apropiable

10% del aprovechamiento lucrativo

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Cooperación
Proyectos previos a licencia de edificación:

. Proyecto de Parcelación.
. Proyecto de Obras de Urbanización.
. Formalización de cesiones.

Plazos:

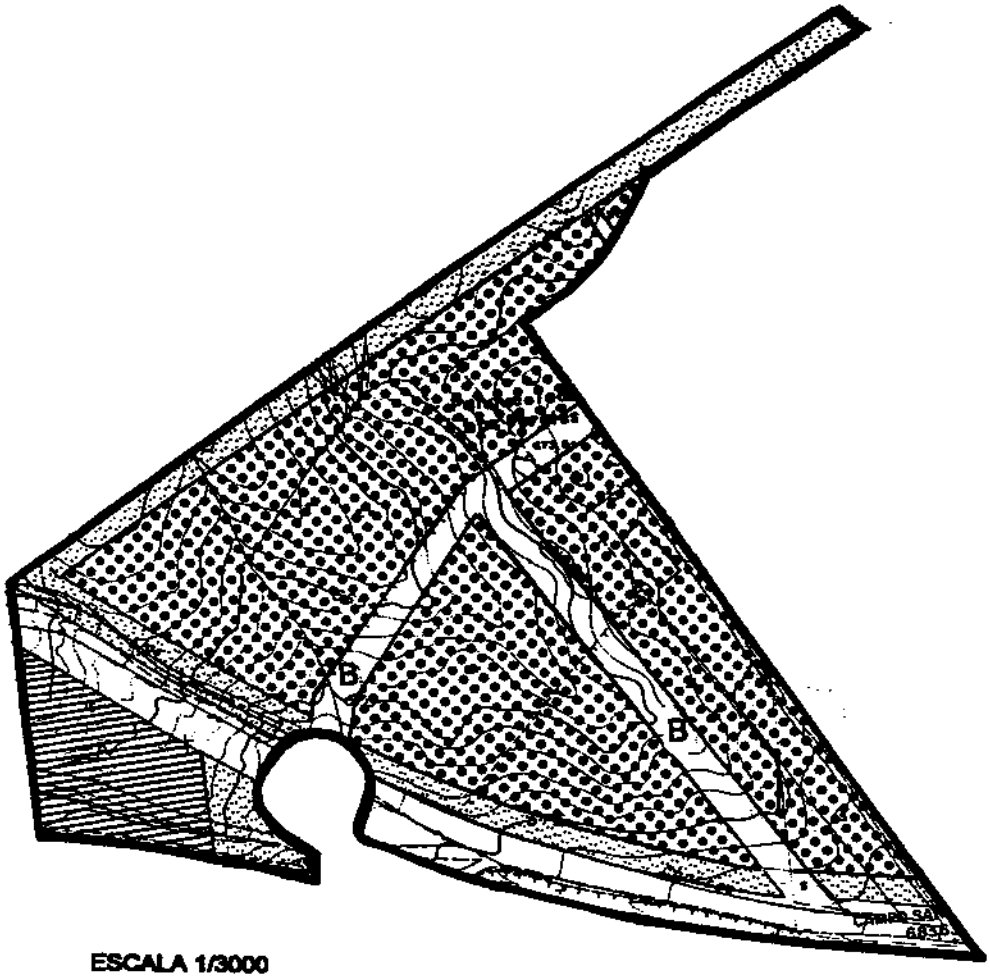
. Presentación Proyecto Cooperación: Seis meses.
. Ejecución obras de Urbanización y cesiones: 2 años.

11-1-01
12-1-01

4. OTRAS CONDICIONES

. La ordenación respetará la vegetación existente, especialmente la arbórea, englobándolas dentro de espacios libres de la unidad. Se evitará cualquier tipo de afección a los suelos no urbanizables colindantes.
El proyecto de Urbanización tendrá en cuenta en su red de saneamiento lo determinado en la Ley 10/93 incluyendo los pretratamientos adecuados a las actividades de posible implantación, así como la arqueta de registro de libre acceso, requerida para todas las industrias.
Se elaborará un Estudio de Detalle justificando el cumplimiento de las Normas de Protección del perfil del núcleo

UE-I1



ESCALA 1/3000

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas
11-1-01
12-1-01

ANEXO Nº 2

FICHERO DE APROVECHAMIENTOS EN AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO API-1

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta:	62.799 m2.
Uso principal:	Residencial Unifamiliar.
Zona de Ordenanza:	Grados 2ºy 3º.

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos	5.000 M2.
Zonas Verdes y Espacios Libres.	6.280 M2.
Viario	17.709 M2.
Total cesiones de suelo:	28.989 M2.

3.- APROVECHAMIENTOS.

Superficie máxima construible.	18.277 M2.
Número máximo de viviendas:	91 viviendas. (45,29% máximo ordenanza grado 3□)
Densidad bruta:	14,49 viv./Ha.
Aprovechamiento Tipo:	0,287 UA/m2.

Aprovechamiento lucrativo total:

Vivienda libre: 18.025 UA

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

2.703,75

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Proyecto de Compensación	Seis meses.
Proyecto de Urbanización:	Un año.

Terminación de las Obras, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: Dos años.

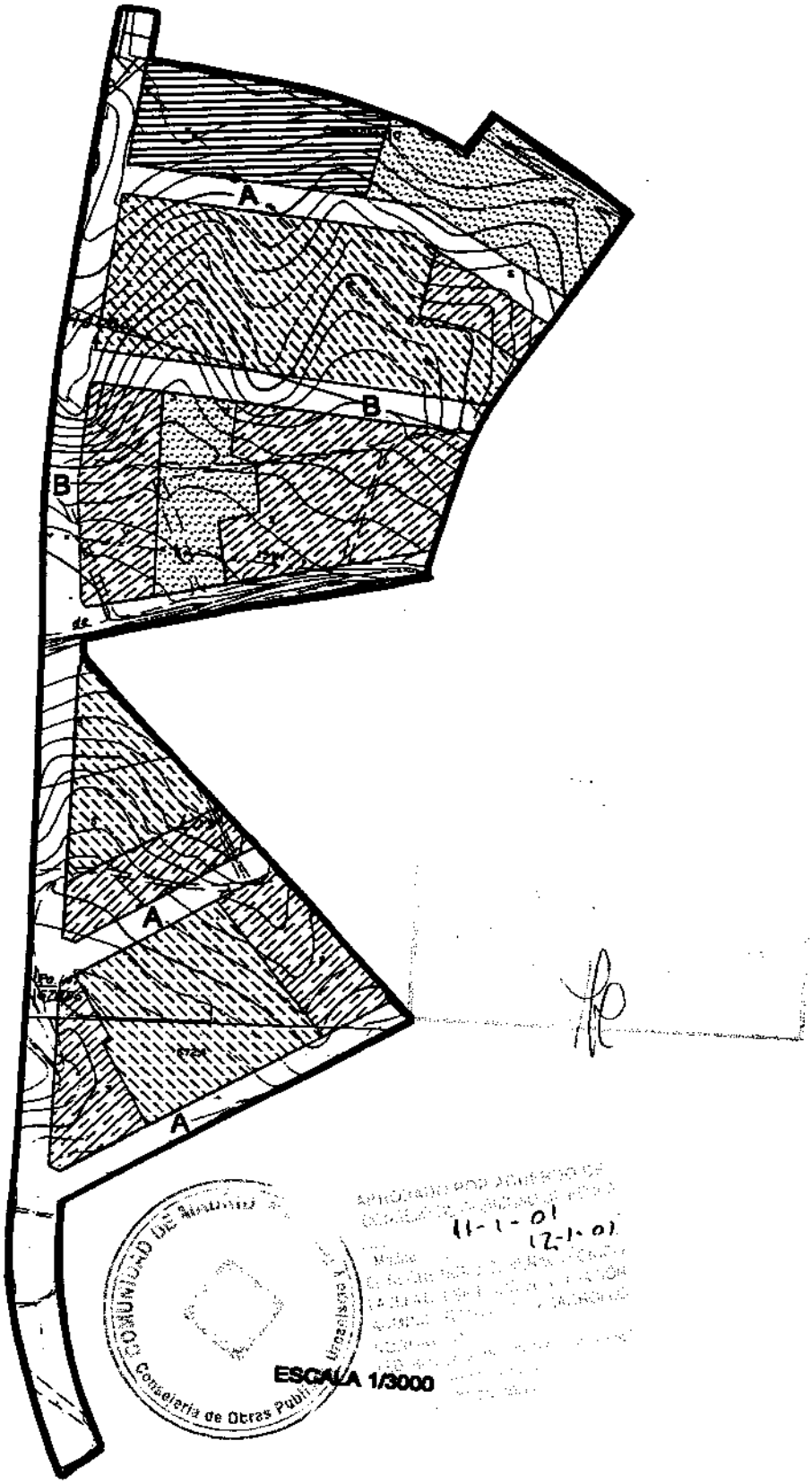
7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes.

11-1-01

COMUNIDAD DE MADRID

API 1



FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-1

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta:	119.450 m2
Uso principal:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zona de Ordenanza:	03. Ensanche residencial unifamiliar Grados 2,3 y 4.

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos	11.980 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres.	36.130 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas:	179
Densidad bruta:	15 viv/ha.
Aprovechamiento Tipo:	0,27 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:

Vivienda unifamiliar Grado 2: 10%.

18 viv x 250 = 4.500 m2 x 1,2 = 5.400 UA

Vivienda unifamiliar Grado 3: 80%.

143 viv x 175 = 25.025 m2 x 1,0 = 25.025 UA

Vivienda unifamiliar Grado 4(VPO,VPP): 10%

VPO	9 viv x 120 =	1.080 m2 x 0,8 =	864 UA
VPP	9 viv x 150 =	1.350 m2 x 0,9 =	1.215 UA
		SUMA:	32.504 UA

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación:	2 años
Proyecto de Urbanización:	3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas:	4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5., así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m. además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.

Requerirá informe de la Dirección General de Agricultura respecto a la vía pecuaria.

El cruce de la cañada con la vía principal se resolverá con paso a distinto nivel.

La ordenación del Sector respetará la encina de gran porte existente dentro del ámbito. Para ello, tal y como propone el Estudio de Impacto Ambiental, se delimitará una zona ajardinada de al menos 7 m en torno al tronco de la misma.

Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.

Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras.

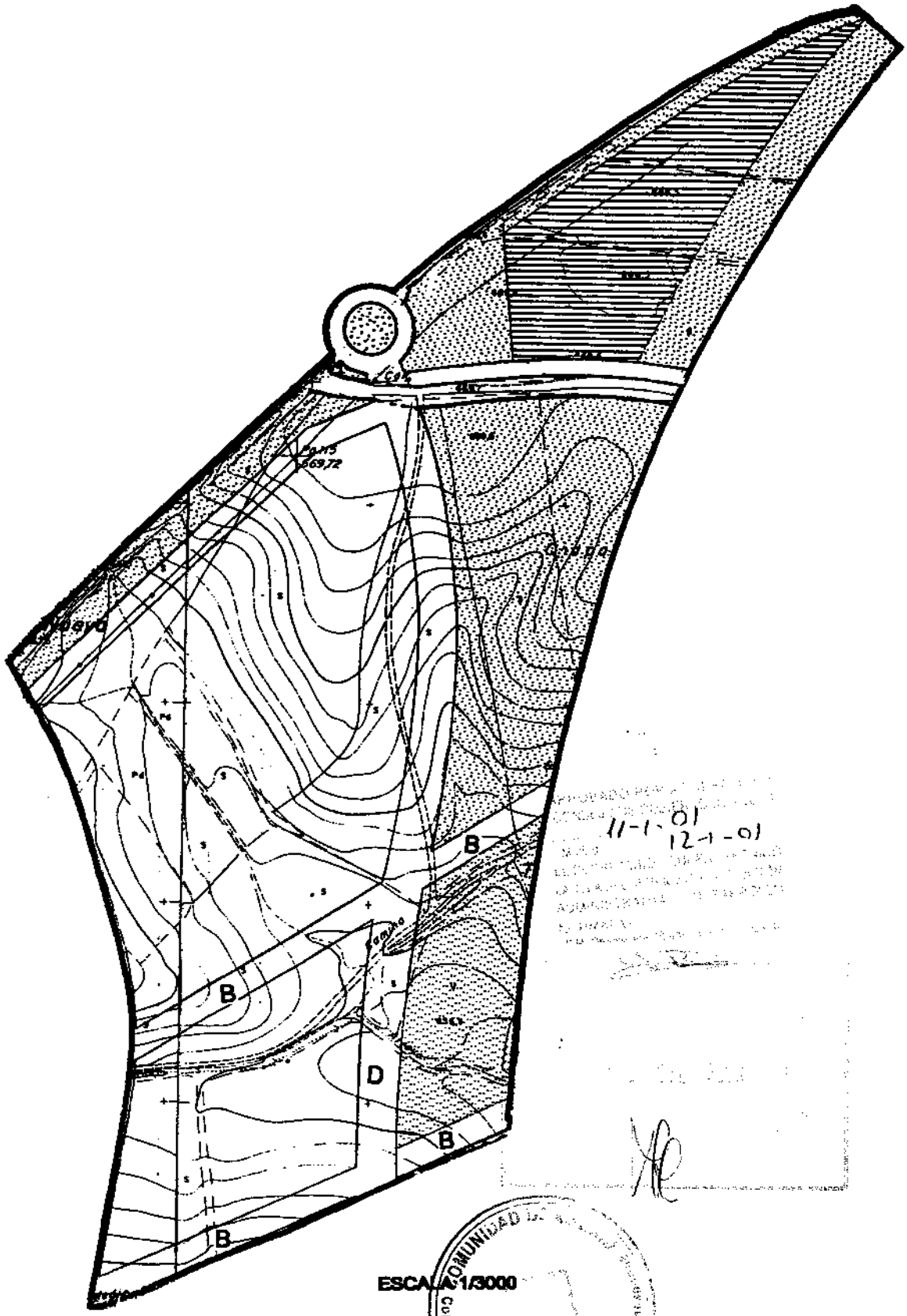
APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO 11-1-01 12-1-01

COMUNIDAD DE MADRID Obras Públicas

19 DIC 2000

ANEXO Nº 3
FICHERO DE APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SAU 1



11-1-01
12-1-01

ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-2

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta: 135.620 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zona de Ordenanza: 03. Ensanche residencial unifamiliar Grados 2,3 y 4.

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos 12.120 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres. 49.140 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas: 203
Densidad bruta: 15 viv/ha.
Aprovechamiento Tipo: 0,27 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:

Vivienda unifamiliar Grado 2: 10% .
20 viv x 250 = 5.000 m2 x 1,2 = 6.000 UA

Vivienda unifamiliar Grado 3: 80%.
162viv x 175 = 28.350 m2 x 1,0 = 28.350 UA

Vivienda unifamiliar Grado 4 (VPO,VPP): 10%.
(VPO) 10 viv x 120 = 1.200 m2 x 0,8 = 960 UA
(VPP) 10 viv x 150 = 1.500 m2 x 0,9 = 1.350 UA

SUMA: 36.660 UA

11-1-01
12-1-01

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

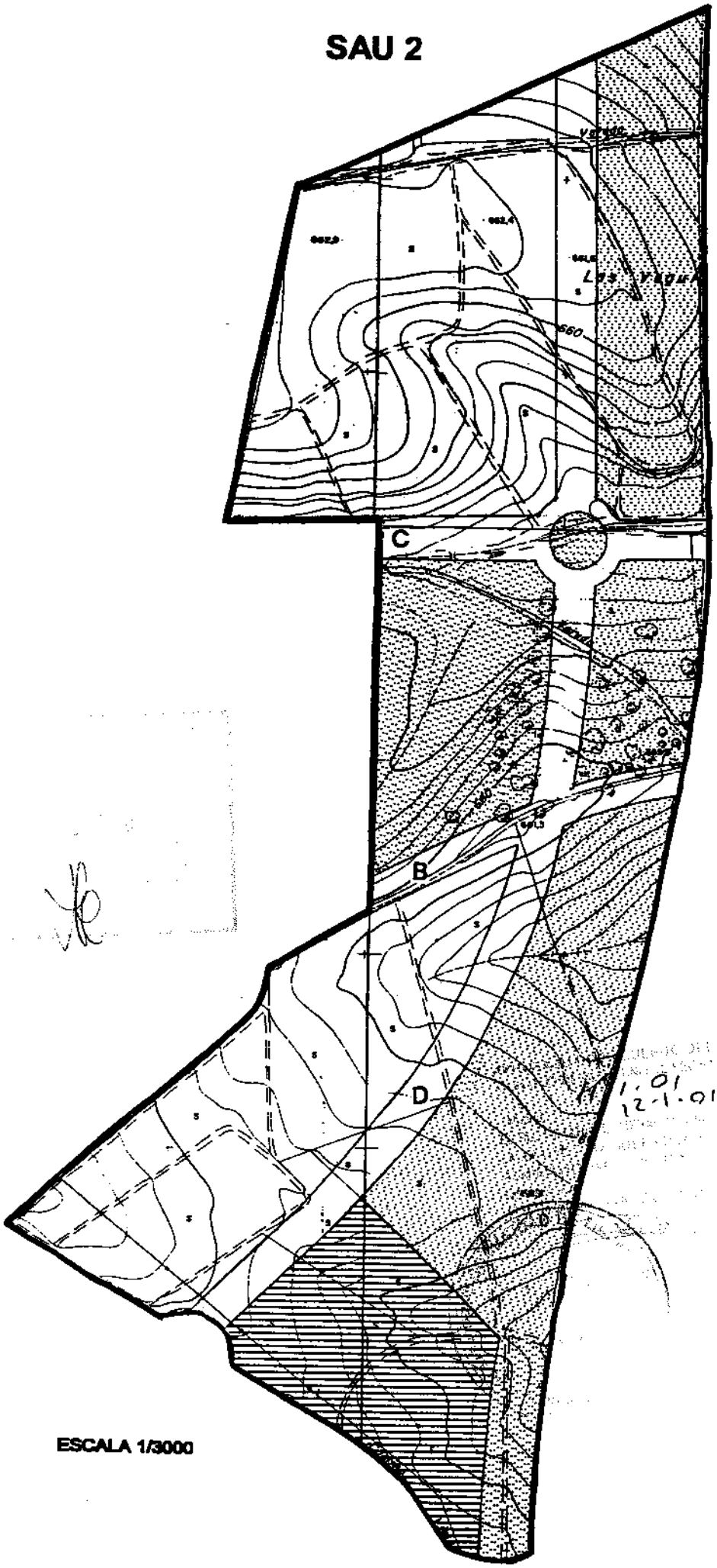
6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años
Proyecto de Urbanización: 3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5, así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.
Se incluirá la totalidad de la zona de dehesa en las zonas verdes que se diseñen, sin modificar su carácter.
Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.
Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras.

SAU 2



ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-3

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta:	150.320 m2
Uso principal:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Zona de Ordenanza:	03. Ensanche residencial unifamiliar Grados 2,3 y 4.

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos	15.600 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres.	29.300 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas:	225
Densidad bruta:	15 viv/ha.
Aprovechamiento Tipo:	0,27 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:

Vivienda unifamiliar Grado 2: 10%.

22 viv x 250 = 5.500 m2 x 1,2 = 6.600 UA

Vivienda unifamiliar Grado 3: 80%.

180 viv x 175 = 31.500 m2 x 1,0 = 31.500 UA

Vivienda unifamiliar Grado 4 (VPO, VPP): 10%.

(VPO) 12 viv x 120 = 1.440 m2 x 0,8 = 1.152 UA

(VPP) 11 viv x 150 = 1.650 m2 x 0,9 = 1.485 UA

SUMA: 40.737 UA

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación:	2 años
Proyecto de Urbanización:	3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas:	4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

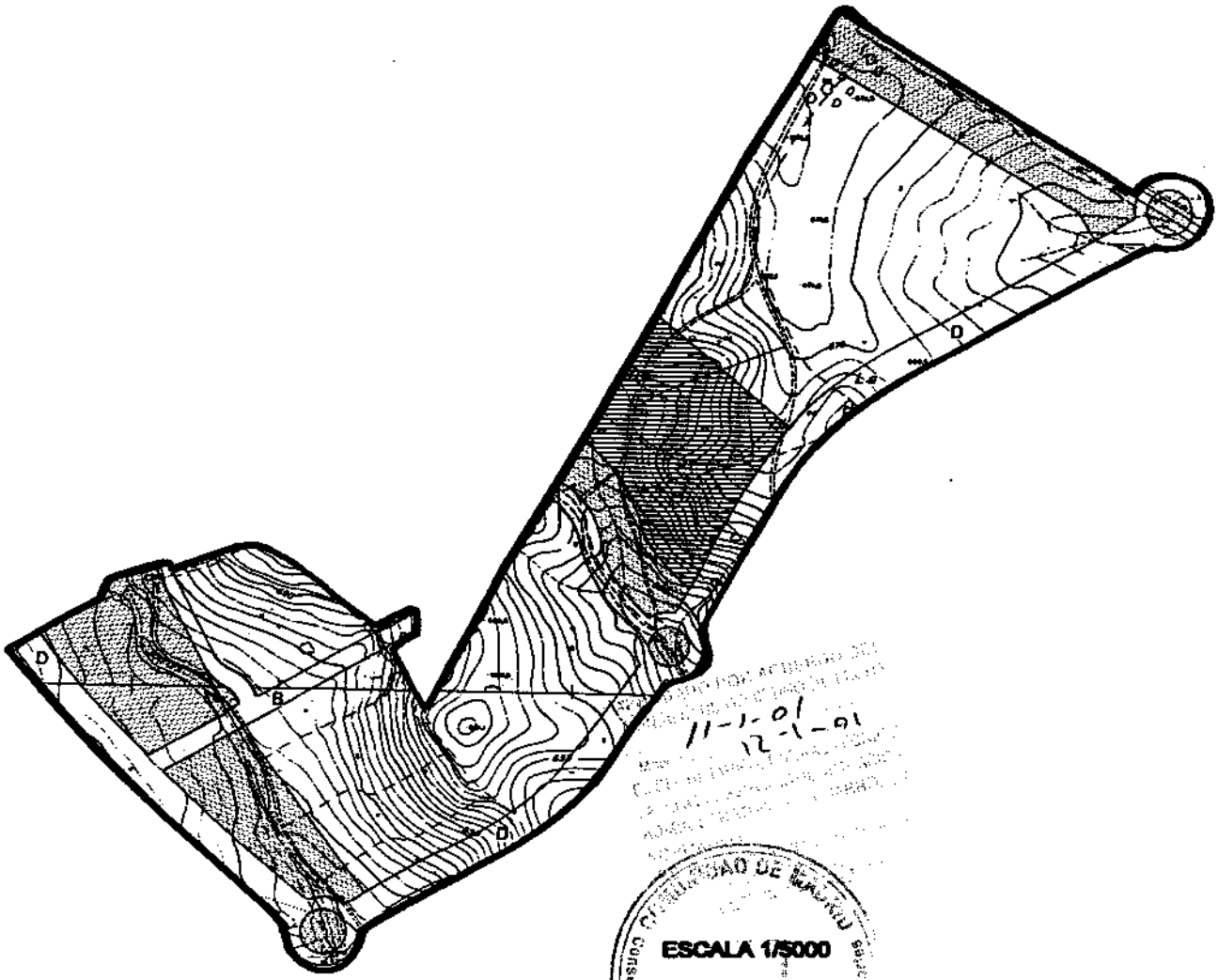
Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5, así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.

Se buscarán soluciones adecuadas para el tratamiento de las zonas de mayor pendiente, tendentes a reducir los movimientos de tierra y los impactos visuales asociados. Se cuidará especialmente la no afección al arroyo de Fuente Montes y sus riberas y, de acuerdo con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, la vegetación riparia existente en el sector, quedará incluida como zona verde.

Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.

Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras.

SAU 3



11-1-01
12-1-01

ESCALA 1/5000

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-4.

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta: 133.950 m2
Uso principal: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y DOTACIONAL PRIVADO
Zona de Ordenanza: 03. Ensanche residencial unifamiliar Grados 2,3 y 4
05. Dotaciones y Equipamientos Grados 1 y 2.

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos: 9.500 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres. 49.000 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas: 107
Densidad bruta: 8 viv/ha
Aprovechamiento Tipo: 0,25 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:
Vivienda unifamiliar Grado 2: 40%
43 viv x 250 = 10.750 m2 x 1,2 = 12.900 UA

Vivienda unifamiliar Grado 3: 50%
53 viv x 175 = 9.275 m2 x 1 = 9.275 UA

Vivienda unifamiliar Grado 4 (VPO y VPP): 10%
(VPO) 6 viv x 120 = 720 m2 x 0,8 = 576 UA
(VPP) 5 viv x 150 = 750 m2 x 0,9 = 675 UA

SUMA: 33.426 UA

Equipamienta privado: Superficie de suelo: 18.000 m2
Dotacional: 10.000 m2 x 1 = 10.000 UA

TOTAL: 43.426UA

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE. 10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

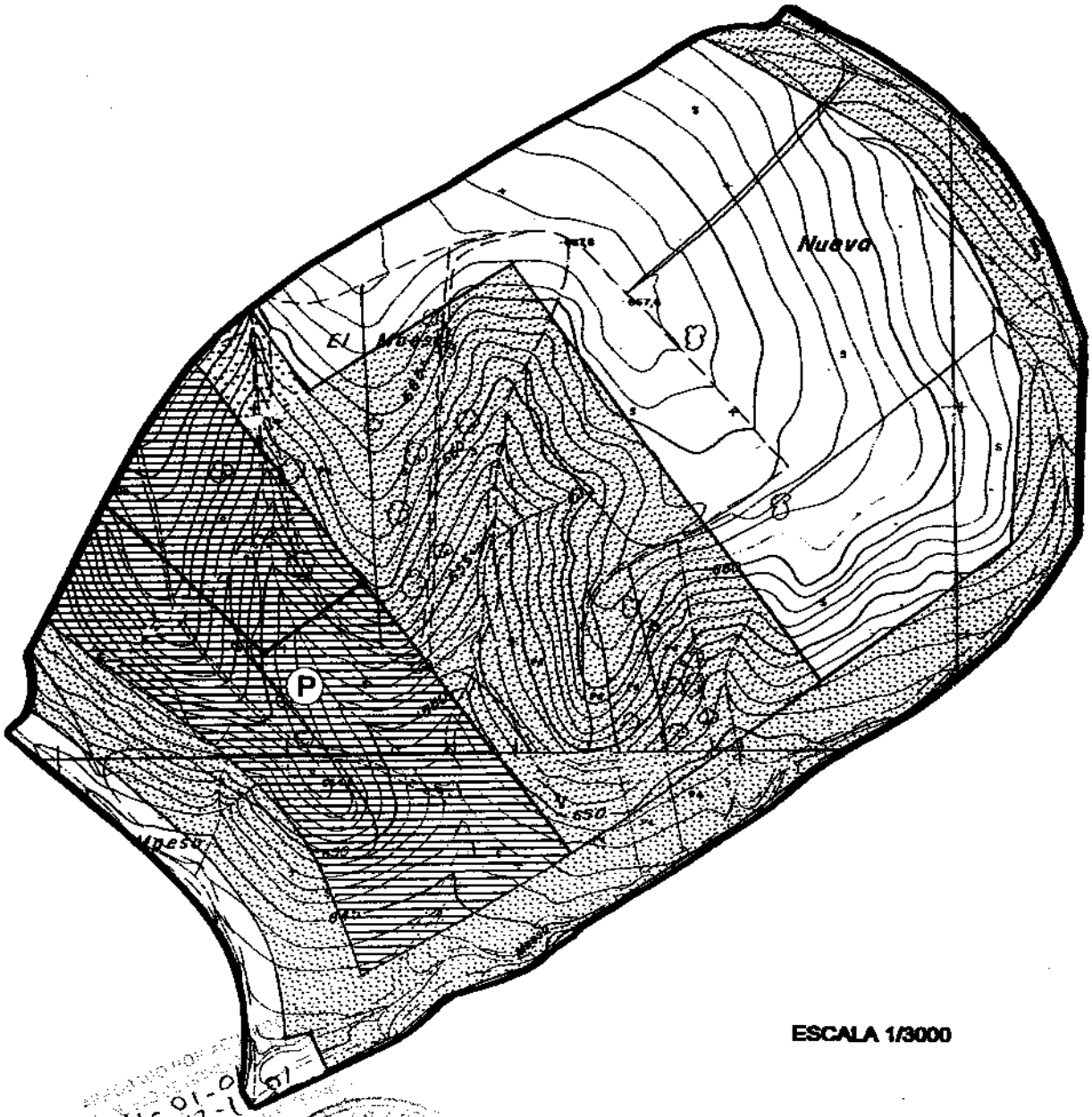
6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años
Proyecto de Urbanización: 4 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5, así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.
Se justificará la compatibilidad de los usos asignados con la protección ambiental de la zona situada al sur del ámbito y su adecuada integración paisajística, respetándose las vaguadas naturales.
Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.
Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras

SAU 4



ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-5

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta:	83.220 m2
Uso principal:	VIVIENDA COLECTIVA
Zona de Ordenanza:	02. Extensión de Casco. Grado 2 y Grado 3

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos	9.110 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres.	30.750 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas:	183
Densidad bruta:	22 viv/ha.
Aprovechamiento Tipo:	0,26 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:

Extensión de casco:	163 x 120 = 19.560 m2 x 1,0 =	22.440 UA	
(VPO)	10 viv x 120 = 1200 m2 x 0,8 =	960 UA	
(VPP)	10 viv x 130 = 1300 m2 x 0,9 =	1170 UA	
	TOTAL =	21.690 UA	

(El aprovechamiento del espacio bajo cubierta se vincula a la superficie de la vivienda en planta primera).

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación:	2 años
Proyecto de Urbanización:	3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas:	4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5, así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.

Tal y como propone el Estudio de Impacto Ambiental, se desplazará el vial que se proyecta sobre el arroyo Fuente montes, de forma que éste no se vea afectado, y se conservarán las antiguas Huertas del Palacio de Baena, incluyéndolas en una zona verde.

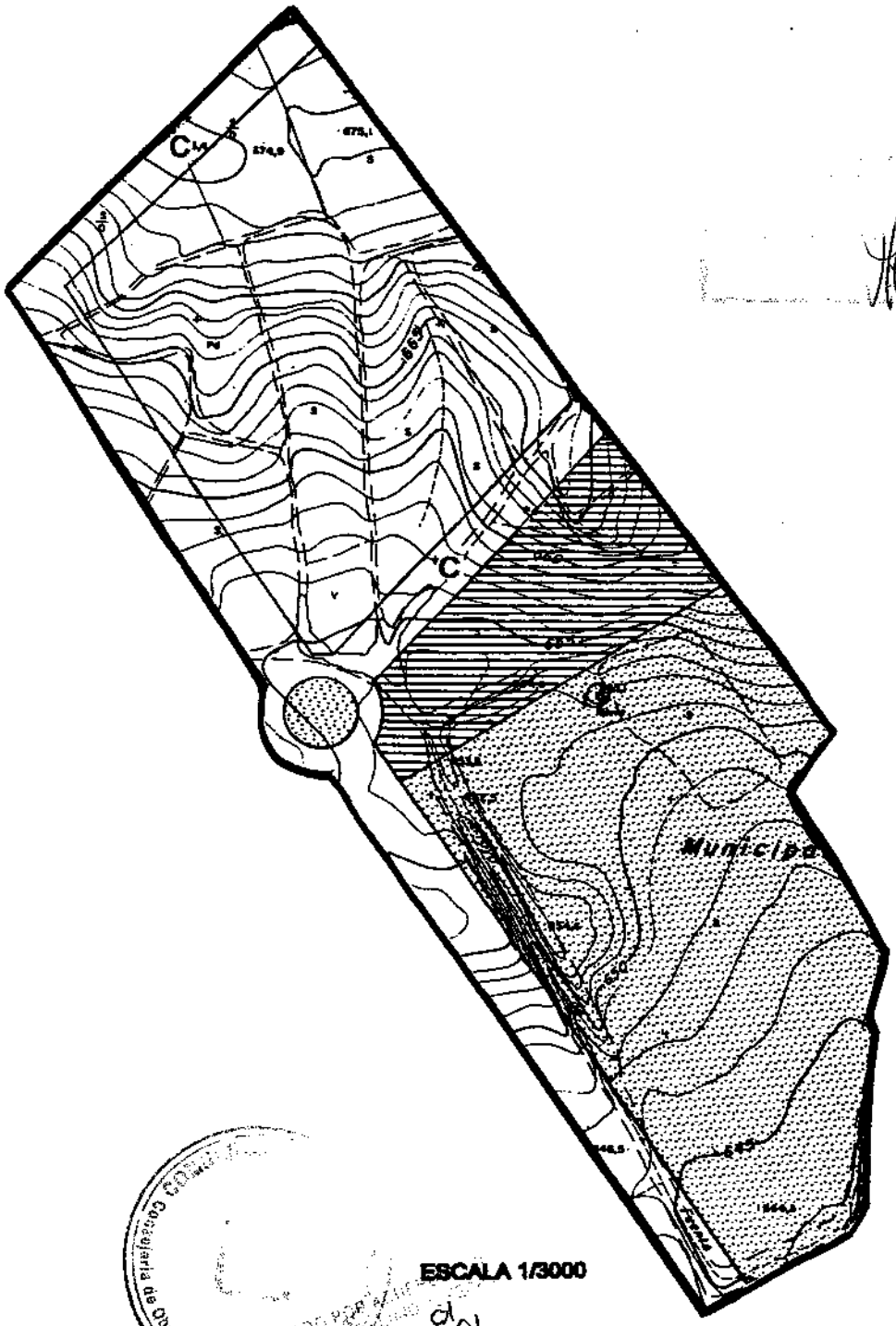
El Plan, dadas las afecciones que esto puede suponer, deberá procurar que las tipologías resultantes respondan a los criterios de protección del borde del núcleo enunciados en la presente Declaración.

Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.

La ocupación de parcela por la edificación no será superior al 60%.

Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras.

SAU 5



ESCALA 1/3000

Consejería de Obras Públicas
11-1-01
12-1-01

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-6

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta:	76.450 m2
Uso principal:	VIVIENDA COLECTIVA
Zona de Ordenanza:	02. Extensión de Casco.Grado 2 y Grado 3

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos	14.960 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres.	15.400 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas:	191
Densidad bruta:	25 viv/ha.
Aprovechamiento Tipo:	0,29 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:

11-1-01
12-1-01

Extensión de casco:	172 x 120 =	20.640 m2 x 1,0 =	20.640 UA
(VPO)	10 viv x 120 =	1200 m2 x 0,8 =	960 UA
(VPP)	9 viv x 130 =	1170 m2 x 0,9 =	1035 UA
		TOTAL	22.653 UA

(El aprovechamiento del espacio bajo cubierta se vincula a la superficie de la vivienda en planta primera).

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación:	2 años
Proyecto de Urbanización:	3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas:	4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

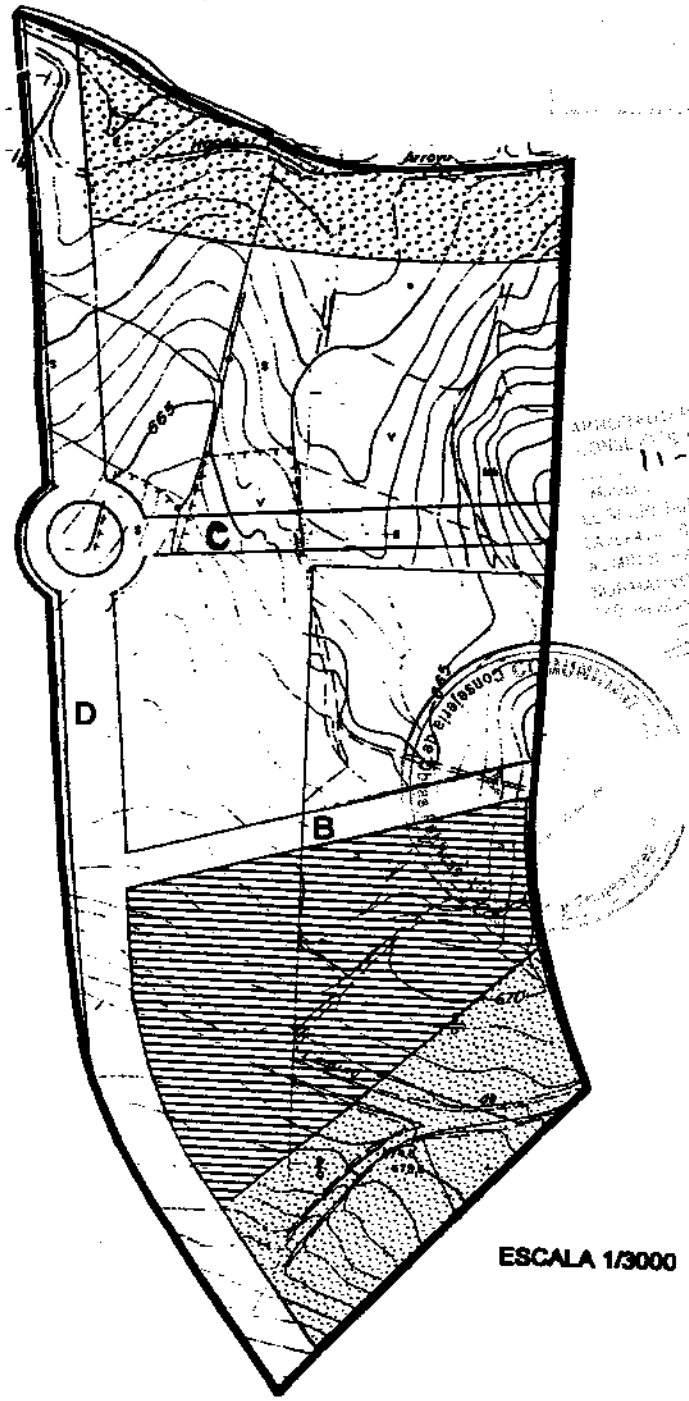
Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5, así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.

Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.

La ocupación de parcela por la edificación no será superior al 60%.

Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras.

SAU 6



FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU-7

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta: 78.500 m2
Uso principal: VIVIENDA COLECTIVA
Zona de Ordenanza: 02. Extensión de Casco.Grado 2 y Grado 3

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos 16.500 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres. 14.520 m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Número máximo de viviendas: 196
Densidad bruta: 25 viv/ha.
Aprovechamiento Tipo: 0,29 UA/m2

Aprovechamiento lucrativo total:

Extensión de casco: 176 x 120 = 21.120 m2 x 1,0 = 21.120 UA
(VPO) 10 viv x 120 = 1200 m2 x 0,8 = 960 UA
(VPP) 10 viv x 130 = 1300 m2 x 0,9 = 1170 UA

TOTAL 23.250 UA

(El aprovechamiento del espacio bajo cubierta se vincula a la superficie de la vivienda en planta primera).

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total = 2.352 UA

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

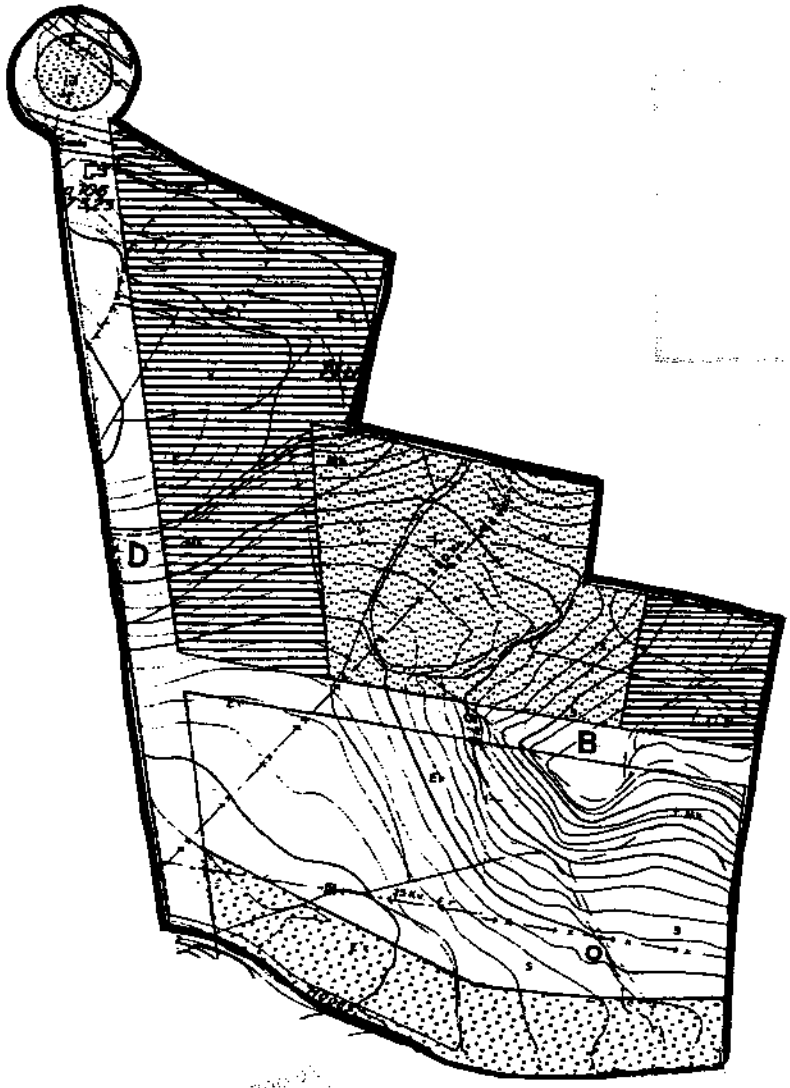
6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años
Proyecto de Urbanización: 3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del art. 9.5, así como el viario principal definido en el mismo Plano. Las secciones tipo de los viarios tendrán como mínimo 12m además de las secciones marcadas en los planos. Es obligatoria la homogeneización de acabados en cerramientos de parcela, fachadas y cubiertas.
Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.
La ocupación de parcela por la edificación no será superior al 60%.
Se justificará el cumplimiento de los niveles acústicos del decreto 78/99 en las áreas próximas a las carreteras.

SAU 7



ESCALA 1/3000

FICHA DE DESARROLLO EN EL ÁMBITO SAU.8 " LOS MANANTIALES"

1.- CARACTERÍSTICAS

Superficie bruta:	317.621 m2
Uso principal:	RESIDENCIA UNIFAMILIAR
Zona de Ordenanza:	03. Ensanche residencial unifamiliar Grado 3.
	05. Dotaciones y equipamientos
	06. Sistema de espacios libres y zonas verdes
	07. Red viaria

2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

Equipamientos	27.248 m2
Zonas Verdes y Espacios Libres.	38.970 m2
Viario	57.040 m2
Infraestructuras	300 m2
Total cesiones obligatorias y gratuitas...	123.997m2

3.- APROVECHAMIENTOS.

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas reflejadas en el plano de Ordenación.

Suelo edificable:	
- Residencial estimado	177.320 m2
- Dotacional general, equipamiento privado, Grado 1	16.304 m2
Superficie máxima construible:	
- Residencial estimado	124.124 m2
- Nª máximo de viviendas	381 m2
- Densidad bruta máxima	12 viv/ha
- Dotacional general, equip. Privado, Grado1	29.347 m2
Aprovechamiento lucrativo total:	
- Residencial (124.124 m2 x 1)	124.124 UA
- Dot. Gral. Equip. Priv. Grado 1 (29.347 m2 x 1)	29.347 UA
TOTAL	153.471 UA

Aprovechamiento tipo 0,48 UA/m2

4.- APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE.

10% del Aprovechamiento lucrativo total

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

6.- PLAZOS DE DESARROLLO MÁXIMO.

Plan Parcial y Proyecto de Compensación:	2 años
Proyecto de Urbanización:	3 años
Terminación de las Obras Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas:	4 años

11-1-01
12-1-01

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

Las cesiones marcadas en el Plano de Calificación son vinculantes en los términos del Art. 9.5, así como el viario principal definido en el plano. Ejecución por parte de la Junta de Compensación del SAU.8 del nuevo tramo viario de conexión en la Urbanización Valle Grande, con las mismas características técnicas que el del SAU.8.

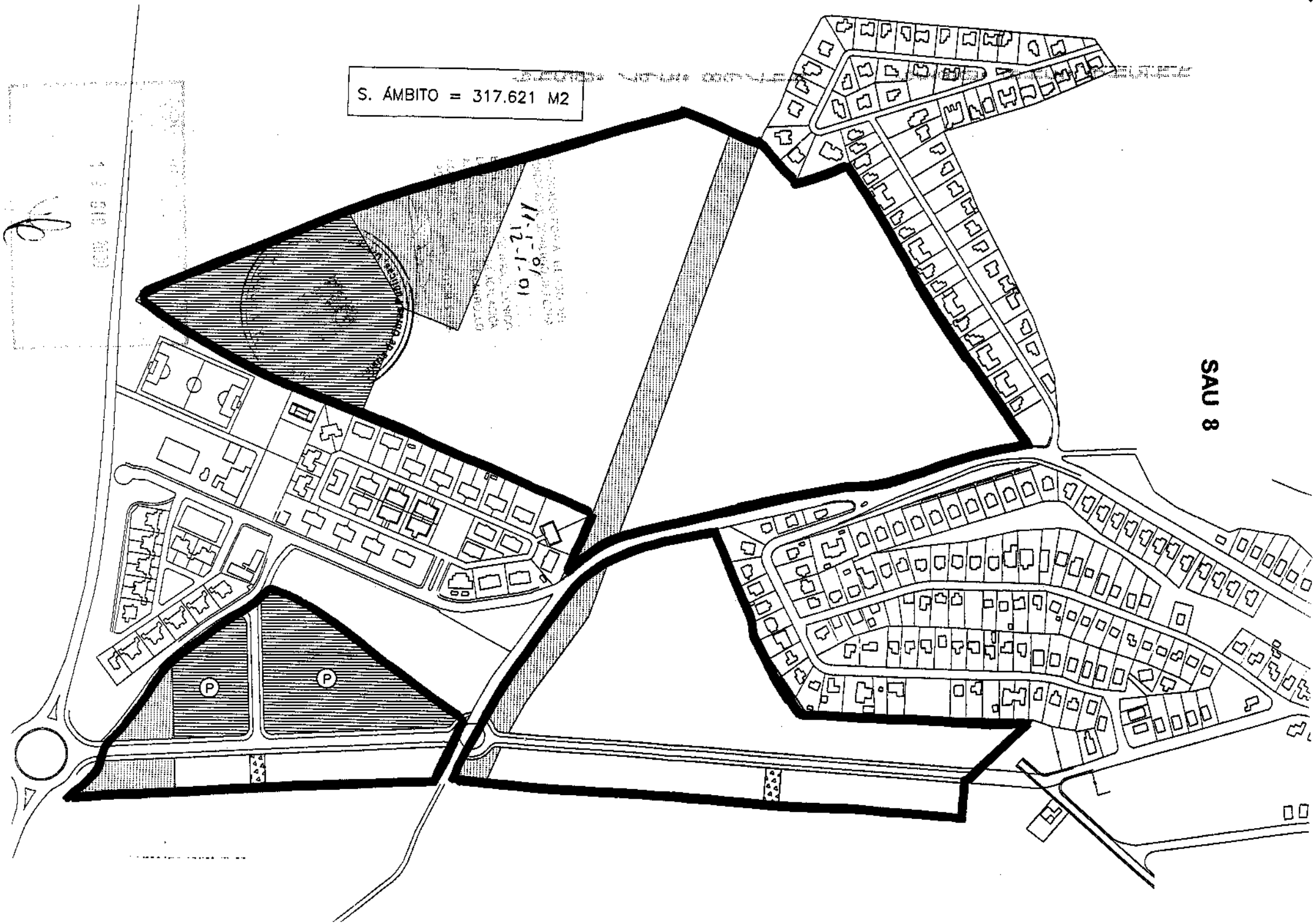
A fin de evitar los efectos negativos derivados de la consolidación de un segundo núcleo principal en el municipio y la afección al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, y con objeto de favorecer la integración paisajística de los crecimientos en este ámbito la tipología edificatoria se limitará a viviendas aisladas o pareadas en parcela mínima de 300 m2.

Las encinas existentes se englobarán como espacios libres, tal y como se indica en el Estudio de Impacto Ambiental.

La ordenación recogerá un corredor verde libre para conectar los suelos situados al norte y al sur del ámbito, y paliar el efecto barrera que esta ampliación urbanística supone en el territorio, con un ancho medio de 30 m, y mínimo de 15 m.

Será requisito indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización, la previa ejecución y operatividad de la EDAR, del municipio participando en los costes de esta infraestructura en la proporción que les corresponda.

Requerirá informe de la Dirección General de Agricultura, respecto a la vía pecuaria.


S. ÁMBITO = 317.621 M2
SAU 8
P
P