

**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

AREA DE REPARTO 2. S.A.U.2.

1.- CARACTERISTICAS	2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
1.1. Superficie Bruta: 22.060 m ²	2.1.- Zonas Verdes y Espacios Libres: 10 % de la superficie bruta.
1.2. Uso principal: Residencial Unifamiliar	2.2. Equipamiento: remitida a la legislación vigente.
1.3.- Zonas de Ordenanza: Grado 1, 2 y 3. Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y equipamientos	2.3.- Viario: el que resulte de la definición del Plan Parcial.
3. APROVECHAMIENTOS	4. APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE
3.1. Número máximo de viviendas: 39 viv.	4.1. Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.
3.2.- Densidad bruta: 17,67 viv/ha.	
3.3.- Aprovechamiento tipo: 0,4800 U.A./m ²	
Coeficiente de ponderación: • Residencial: 1. • Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 • El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca.	
5. SISTEMA DE ACTUACION	6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO.
COMPENSACION	6.1.- Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años.
	6.2.- Proyecto de Urbanización: 3 años.
	6.3.- Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

D I L I G E N C I A.- Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 23 de Noviembre de 2006 de Valdepielagos, a 24 de Noviembre de 2006.

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID EN SESION DE FECHA 22-1-07
MADRID 22-1-07
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO
(P.O.F. Resolución 10/03/05, de 6 de Julio)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

EL SECRETARIO

18 DIC. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE



BD

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID EN SESION DE FECHA 27-12-06
 22-1-07
 DIRECCION GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACION AMBIENTAL
 EL SECTOR SAU-2 DE LA ZONA DE VALDEPIELAGOS

7. PLANO DE LOCALIZACION



8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES.

Se ejecutará una vía cruzando de este a oeste que conecte el SAU 1 con el SAU 3. Los equipamientos se localizarán alrededor de los existentes. Las zonas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1 se situarán lo más cerca posible del núcleo urbano. Las zonas verdes y los espacios libres se localizarán en el límite del Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

Deberán repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del Sector.

Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.

Sometido el ámbito al exigible procedimiento de evaluación ambiental en aplicación de la Ley 2/2.002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ha dado lugar al expediente 10/001705.9/05 (ref. 04/05 SEA) 2.005UA005 de Análisis Ambiental, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, concluido con Informe de Análisis Ambiental de fecha 14 de junio de 2.006 suscrito por la Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental que establece, por remisión a las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que se incluyen en el Estudio de Incidencia Ambiental tramitado, la obligación para el Plan Parcial del Sector SAU-2 de incluir entre sus determinaciones vinculantes una Ordenanza de Protección Medioambiental con los siguientes contenidos mínimos:

- 1.- Determinaciones relativas al Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental.
- 2.- Determinaciones relativas al Proyecto de Urbanización.
- 3.- Determinaciones relativas a los Planes de Control Ambiental de las Obras de Urbanización y Edificación.
- 4.- Determinaciones relativas a las Normas Generales de Edificación.

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

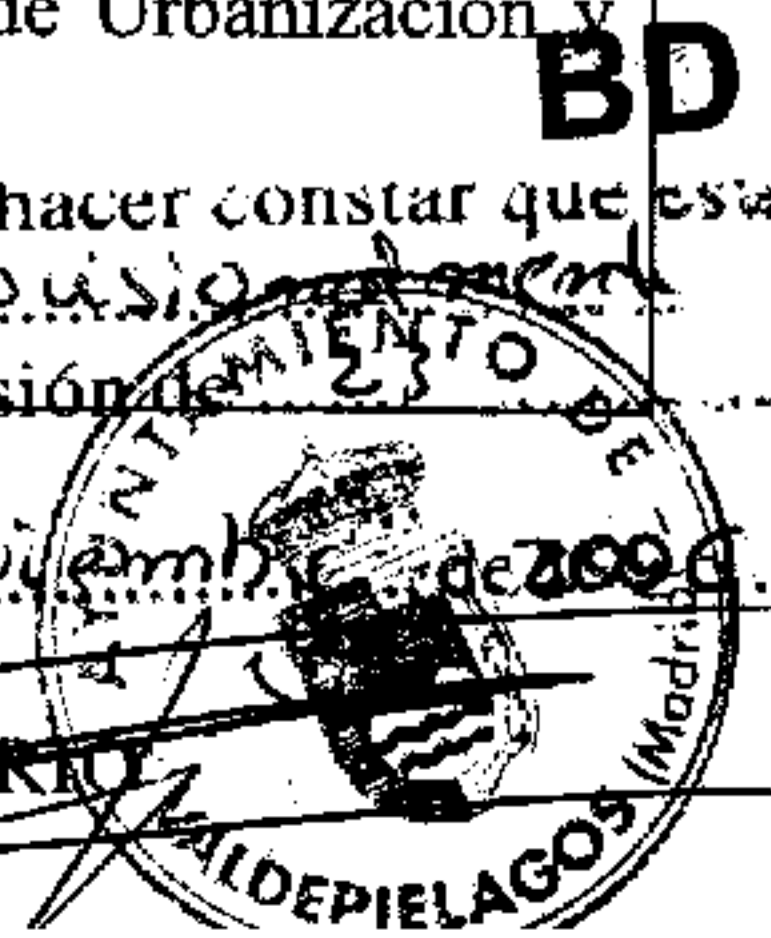
Este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Noviembre de 2006 en Valdepielagos, a 24 de Noviembre de 2006

18 DIC. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

EL SECRETARIO



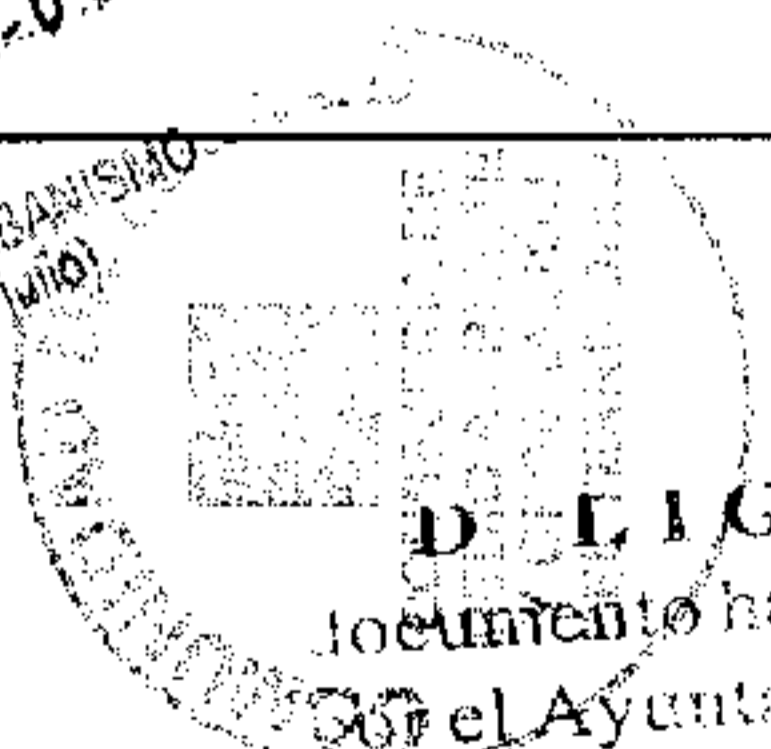
**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

AREA DE REPARTO4. S.A.U.4.

1.- CARACTERISTICAS	2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS
1.1. Superficie Bruta: 21.050 m2	2.1.- Zonas Verdes y Espacios Libres: 10 % de la superficie bruta.
1.2. Uso principal: Residencial Unifamiliar	2.2. Equipamiento: remitida a la legislación vigente.
1.3.- Zonas de Ordenanza: Grado 1, 2 y 3. Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes. Dotaciones y equipamientos	2.3.- Viario: el que resulte de la definición del Plan Parcial.
3. APROVECHAMIENTOS	4. APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE
3.1. Número máximo de viviendas: 38 viv.	4.1. Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.
3.2.- Densidad bruta: 17,85 viv/ha.	
3.3.- Aprovechamiento tipo: 0,4800 U.A./m2	
Coefficiente de ponderación: • Residencial: 1. • Residencial V.P.O., V.P.T.: 0,8 • El Plan Parcial podrá establecer sus propios coeficientes de ponderación en función de los usos compatibles que establezca.	
5. SISTEMA DE ACTUACION	6. PLAZOS DE DESARROLLO MAXIMO.
COMPENSACION	6.1.- Plan Parcial y Proyecto de Compensación: 2 años.
	6.2.- Proyecto de Urbanización: 3 años.
	6.3.- Terminación de Obras de Urbanización, recepción de cesiones obligatorias y gratuitas: 4 años

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID EN SESION DE REUNION DE...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...
 EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO...
 (P.D.F. Resolución 10.533/05, de 7 de Julio)

22-1-07
 27-12-06



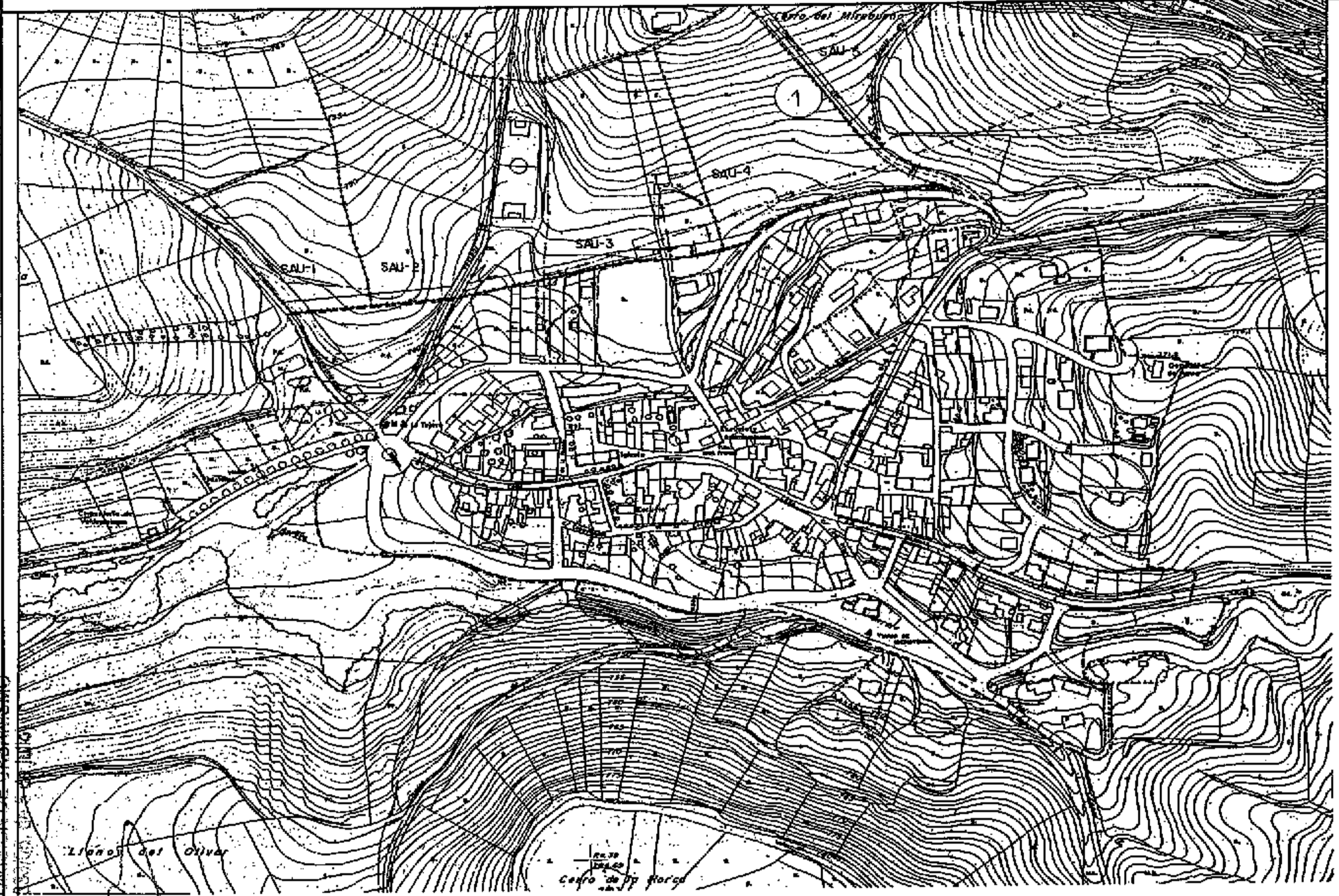
Diligencia. - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado...
 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de...
 de noviembre de 2006
 Valdepielagos, a 24 de noviembre de 2006.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

BD

7. PLANO DE LOCALIZACION



8. CONDICIONES DE DISEÑO VINCULANTES.

Las zonas de ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1 se situarán lo más cerca posible del núcleo urbano.
Las zonas verdes y los espacios libres se localizarán en el límite del Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

Deberán repercutirse las costas de ejecución de las infraestructuras tanto de abastecimiento de agua como de depuración de aguas residuales y ampliación de la EDAR en los costes de urbanización del Sector.

Los tendidos eléctricos deberán cumplir el Decreto 131/97, de requisitos de las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas y la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.

Sometido el ámbito al exigible procedimiento de evaluación ambiental en aplicación de la Ley 2/2.002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ha dado lugar al expediente 10/001705.9/05 (ref. 04/05 SEA) 2.005UA005 de Análisis Ambiental, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, concluido con Informe de Análisis Ambiental de fecha 14 de junio de 2.006 suscrito por la Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental que establece, por remisión a las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que se incluyen en el Estudio de Incidencia Ambiental tramitado, la obligación para el Plan Parcial del Sector SAU-4 de incluir entre sus determinaciones vinculantes una Ordenanza de Protección Medioambiental con los siguientes contenidos mínimos:

- 1.- Determinaciones relativas al Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental.
- 2.- Determinaciones relativas al Proyecto de Urbanización.
- 3.- Determinaciones relativas a los Planes de Control Ambiental de las Obras de Urbanización y Edificación.
- 4.- Determinaciones relativas a las Normas Generales de Edificación.

que se desarrollan en detalle en el anexo 1 a esta Ficha del Sector SAU-4.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 23 de Noviembre de 2006
Valdepiélagos, a 24 de Noviembre de 2006



Handwritten signature or initials.

BD

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO
EN SU SESION DE FECHA 27.12.06
22-1-07
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE LA COMISION DE URBANISMO