

00620

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.  
Aprobado en sesión de PLUW

de 16 DIC 1997 de 19  
EL SECRETARIO.



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES.  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 U. R. ...  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

*mic*

# DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MAYO DE ★ 1997

## 3. NORMAS URBANISTICAS

### 3.3 AREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO POSTERIOR



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

*[Signature]*

MAJADAHONDA

REVISION P.G.O.U.

JOSE DE LOS NOZOS RECIO

-URBANISMO-

## ÍNDICE.

## ÁREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO POSTERIOR.

1. HUERTA VIEJA.
2. GUADARRAMA.
3. NORTRON.
4. PLASMASA.
5. CERRO DEL ESPINO.
6. PUERTO DE LOS LEONES.
7. PINAR DEL PLANTÍO.
8. FREMAP.
9. JARDILAND.
10. VIRGEN DE LOURDES.
11. FRONDA.
12. EL CERRILLO.
13. LAS MONJAS.
14. CARLOS III.
15. LOS VALLES.
16. LOS NEGRILLOS.
17. LOS SATÉLITES.
18. CARRIL DEL TEJAR.
19. VALLE DE LA MINA
20. HUERTO DEL PARRITO.
21. ARROYO DEL ARCIPRESTE.
22. LA CARRAVIEJA.
23. ROZA MARTÍN.
24. LACUMBRE.
25. PLAZA DE LA IGLESIA.
26. GRANJA DEL CONDE.
27. LA GRANADILLA.
28. GRAN VÍA.
29. EL PAULAR.
30. REYES CATÓLICOS.
31. SALTOS DEL SIL.
32. LA LEONTINA.
33. MISTRAL.
34. LAS FUENTES.



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 016 153/ 1

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
 RESPONSABLE

*mic*





**CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO POSTERIOR**

Se incluyen en este apartado las áreas que se han de desarrollar a través de distintas figuras de planeamiento, convenios, bien por constituir los nuevos crecimientos urbanos definidos por este Plan General, o bien por constituir un conjunto de zonas singulares en el continuo urbano de Majadahonda, que se ha ido definiendo durante el período comprendido entre la fase de avance, anterior a este trabajo, y la redacción del presente documento de Aprobación Provisional en estrecha colaboración con el equipo de gestión municipal y dentro del ámbito de la redacción de nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

La elección de estas áreas se debe, en unos casos, a su no consolidación en relación al tejido urbano que las rodea, en otros, al cambio de los usos predominantes debido tanto a las estrategias del desarrollo urbano previsto para Majadahonda, como a razonadas demandas de cambio de uso por parte de los propietarios del suelo.

**Criterios empleados para fijar las condiciones de desarrollo**

Se ha intentado alcanzar en compromiso entre el diseño urbano y la gestión al fijar las condiciones de desarrollo de estas áreas. Así mismo se ha intentado "hacer ciudad" procurando armonizar el desarrollo futuro de estas zonas singulares con la realidad urbana existente.

Para ello se ha prestado especial atención a los valores ambientales y paisajísticos que aún existen en Majadahonda que se deben mantener y potenciar.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

24/12/97  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE *[Signature]*

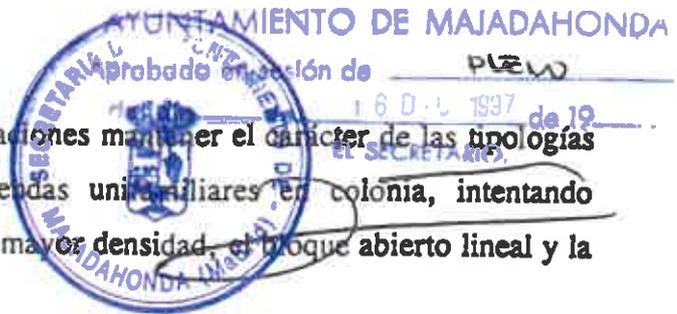
Mayo-97

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8.1.98

MADRID 20.1.98  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DEL SERVICIO DE  
ACTUACION ADMINISTRATIVA  
Y DESARROLLO NORMATIVO  
(RD Resolución de 14-4  
1.989, B.O.C.M. 5-5-1989)



00622



Así mismo, se pretende con estas actuaciones mantener el carácter de las tipologías originales de Majadahonda, las viviendas unifamiliares en colonia, intentando hacerlas compatibles con tipologías de mayor densidad, el bloque abierto lineal y la torre.

Se ha buscado al fijar las alineaciones de las edificaciones en algunas áreas encauzar las vistas y valorar los itinerarios públicos relacionando el ámbito concreto de cada área con el conjunto urbano colindante.

Ha preocupado conseguir una gestión racional en el futuro desarrollo de las áreas. Para ello, el equipo municipal mantuvo reuniones con los propietarios de las áreas con vistas a un planeamiento más eficaz.

Se han determinado en estas condiciones de desarrollo los sistemas de actuación y las figuras de planeamiento en cada caso. Existiendo no obstante la posibilidad de desarrollo por convenio de alguna área, si se considera necesario, quedando estas condiciones de desarrollo pendientes de una aprobación definitiva.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

24

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
RESPONSABLE





**BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE ÁREAS**

- Áreas en un entorno con valor paisajístico a preservar. Ordenaciones "esponjosas" de vivienda unifamiliar con superficie de parcelas grandes y ocupaciones bajas. Finca con edificaciones unifamiliares aisladas y cultivos.
- Nuevos conjuntos residenciales. Se busca una adaptación e integración espacial y funcional con tipologías edificatorias del entorno. Bloque abierto y vivienda unifamiliar normalmente. Edificabilidades previstas iguales a las de los conjuntos colindantes.
- Áreas en las que se propone la reutilización de la edificación con cambio de uso, manteniendo la edificabilidad existente. Se trata de edificación con usos incompatibles con el entorno residencial actual. Edificios con interés arquitectónico y posibilidad de reutilización para usos culturales, o viviendas talleres.
- Conjuntos dotacionales existentes que demandan calificaciones de suelo urbano y a los que se asigna una edificabilidad tope en vista a futuras ampliaciones que completen o desarrollen la actividad dotacional de estos centros. Se fijan áreas de movimiento de las futuras edificaciones.
- Explotaciones comerciales que demandan calificación de suelo urbano y a las que se asigna edificabilidad tope no permitiendo nuevas construcciones y manteniendo usos existentes.

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA Y TERRITORIAL  
2 - DOCUMENTO INFORMADO  
EL FONDO DE AVANCE  
*[Signature]*



Mayo-97



- Áreas de nuevo crecimiento residencial en suelo urbano que completan y enlazan el tejido urbano existente, definiendo un límite claro que permita establecer la necesaria conexión con futuras ampliaciones del conjunto urbano en el suelo urbanizable no programado.

- Áreas en suelo urbanizable programado que prevé en su gestión: la obtención de suelos dotacionales públicos de gran extensión, nuevos sistemas generales viarios o la incorporación al suelo de propiedad municipal de áreas de monte como parques forestales de uso público. Proponiendo, en alguna de estas zonas, la utilización de tipologías residenciales que definan el límite del crecimiento urbano del municipio teniendo en cuenta las zonas de contacto con los términos municipales vecinos.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8.1.98

MADRID 20.1.98  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
ACTUACION ADMINISTRATIVA  
Y DESARROLLO NORMATIVO  
(PD Resolución de 3.1  
1989, B.O.U.C.M. 5-5-1989)

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO Y  
PLANEAMIENTO SOCIAL

22 MAR 1998  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
RESPONSABLE



Mayo-97

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

00000

Nº

NOMBRE	NOMBRE DEL AREA
CLASE DE SUELO	FIGURA DE PLANEAMIENTO
CLASE DE SUELO	TIPO DE FIGURA DE DESARROLLO

En esta ficha modelo se expresa *EN CURSIVA* el significado de los textos o números que componen las fichas

los equipamientos reflejados se entienden de sistema local y de localización orientativa excepto los que se reflejan con un círculo que (al igual que en el plano de Ordenación 2.2.2.) son Sistemas Generales de localización obligatoria



**ESQUEMA DE LA ORDENACION**

- CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN
- TIPO DE EDIFICACIÓN
- CONDICIONES ESPACIALES
- CONDICIONES DE ACTIVIDAD
- ETC...

SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUP TOTAL	en S.G.	SUP SIN S.G.	S.G. Int.	SUP DE LOS S.G.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA O PÚBLICA				
SISTEMA DE ACTUACION					
PLAZO DE PLANEAMIENTO	CESIONES	-	EJECUCION	-	-
NUM. MAX. DE VIVIENDAS					
OCUPACION MAXIMA					
SISTEMA DE ORDENACION					
EDIFICABILIDAD MAXIMA	m2/m2		APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	SUPERFICIE	m2	SUPERFICIE	m2 eq.	
COMERCIAL	EN	m2	EN	m2 eq.	
TERCIARIO	m2	m2	m2	m2 eq.	
INDUSTRIAL	REALES	m2	HOMOGE	m2 eq.	
DOTACIONES		m2	NETZADOS	m2 eq.	
TOTAL		m2	TOTAL	m2 eq.	
			CESION AYUNTAMIENTO	-	m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de suelo)					
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO					
ESCOLAR					m2
DEPORTIVO					m2
CULTURAL					m2
TOTAL					m2
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA					m2
OBSERVACIONES					

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO REGIONAL  
 2 de Julio 1997  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO EN CUMPLIMIENTO

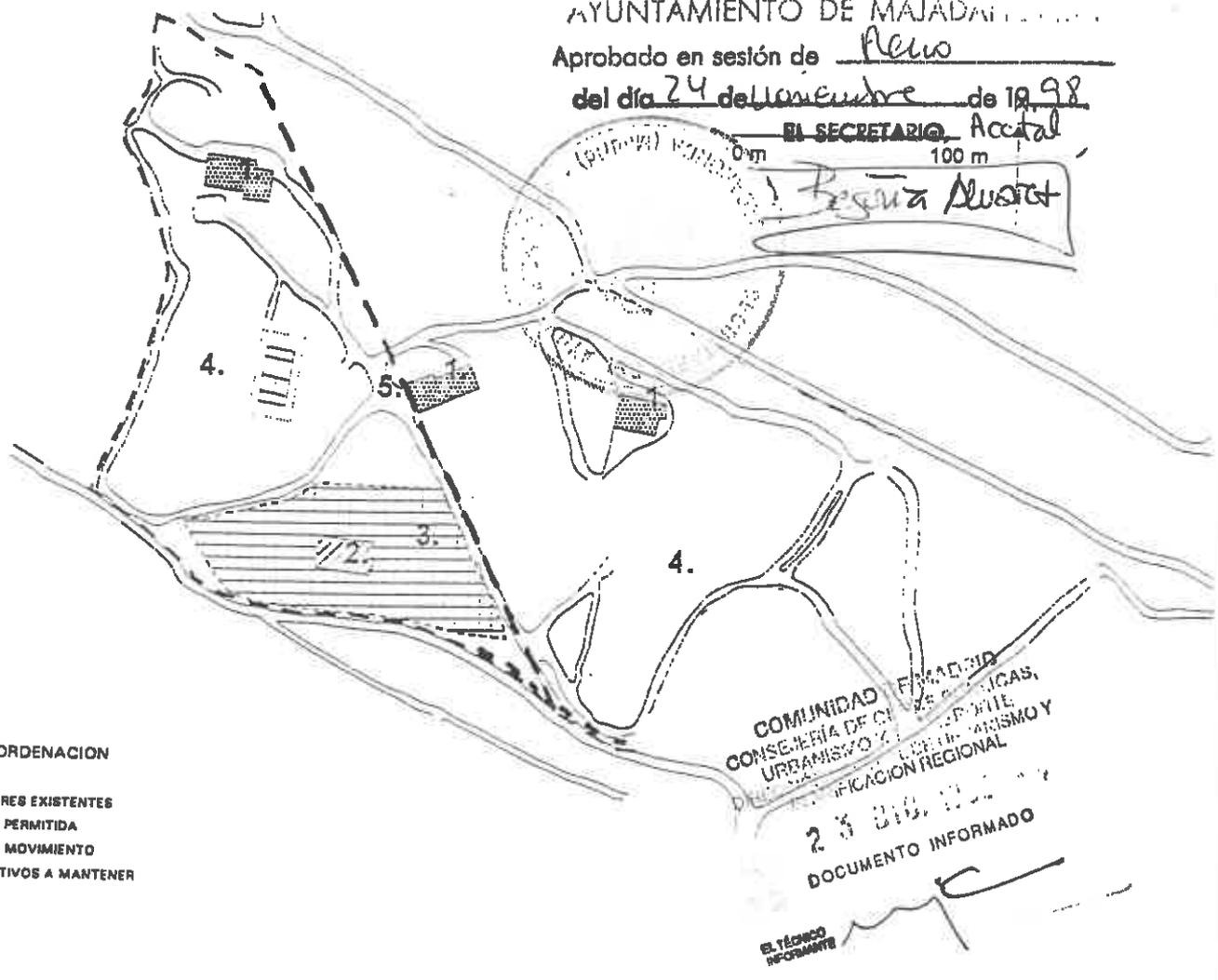
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE	HUERTA VIEJA	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PROYECTO DE URBANIZACION
CLASE DE SUELO	URBANO		

AYUNTAMIENTO DE MAJADARHO  
 Aprobado en sesión de Pleno  
 del día 24 de Noviembre de 1998

EL SECRETARIO Accetal  
 0m 100m

Fernán Alustiz



ESQUEMA DE ORDENACION

- 1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EXISTENTES
- 2 VIVIENDA UNIFAMILIAR PERMITIDA
- 3 ESTABLECER AREAS DE MOVIMIENTO
- 4 REPOBLACIONES Y CULTIVOS A MANTENER
- 5 CAMINOS EXISTENTES

COMUNIDAD FUNDADA  
 CONSEJERIA DE CIUDADES,  
 URBANISMO Y  
 PARTICIPACION CIUDADANA Y  
 PARTICIPACION REGIONAL

23/11/98  
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO EN FORMA  
412/54  
 Madrid, 23-2-99  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO  
 NORMATIVO DE MAJADARHO  
 (P.D. Resolución 18/4/89, 806/1989)



SUPERFICIE TOTAL (m2)	17.000	sin S.G.	-	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACION		PROPIETARIO UNICO		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	sin Plazo	CESIONES		EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	2			
OCUPACION MAXIMA	2,5 (%)			
SISTEMA DE ORDENACION	UNIFAMILIAR AISLADA, MAXIMO 2 ALTURAS			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,05	m2/m2	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL (0,05)	850	m2	850	m2 ec.
COMERCIAL	-	m2	-	m2 eq.
TERCIARIO	-	m2	-	m2 eq.
INDUSTRIAL	-	m2	-	m2 eq.
DOTACIONES	-	m2	-	m2 eq.
TOTAL	850	m2	TOTAL	850 m2 eq.
			CESION AYUNTAMIENTO	m2 eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de suelo)	
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	
ESCOLAR	m2
DEPORTIVO	m2
CULTURAL	m2
TOTAL	m2
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	m2

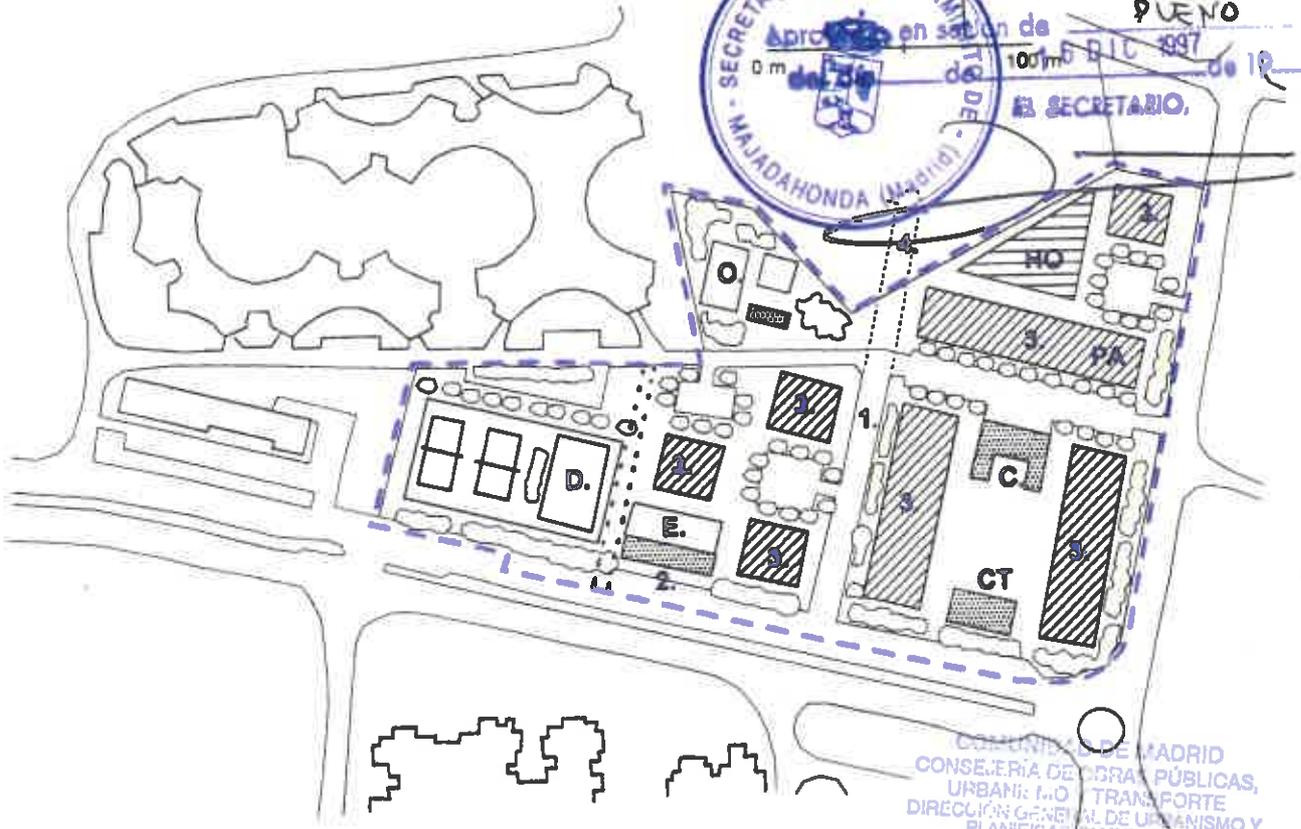
OBSERVACIONES  
 SE ESTABLECE EL AREA DE MOVIMIENTO PARA LA VIVIENDA QUE SE PROYECTA CONSTRUIR.  
 NO SE PERMITIRA LA SEGREGACION DE LA FINCA.  
 NO SE PERMITIRA LA SUSTITUCION DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES.  
 PARA EL RESTO DE LAS DETERMINACIONES SE APLICARÁN LAS CONDICIONES DE LA NORMA ZONAL 3.2.3.C GRADO 1°

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

00538

2

NOMBRE	GUADARRAMA	P.E.R.I. Nº1
CLASE DE SUELO	URBANO	



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. RED VIARIA PROPUESTA
2. PASEO PEATONAL
3. BLOQUE ABIERTO, MAX. 4 ALTURAS
4. POSIBLE AMPLIACION
- ..... ITINERARIO PEATONAL

- CT. COMERCIAL, TERCARIO
- E. ESCOLAR
- D. DEPORTIVO
- C. CULTURAL
- O.HO. OCIO, HUERTAS DE OCIO

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANI: M.O. TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

22 JUN 1997  
DOCUMENTO INFORMADO

FI TÉCNICO  
L. S. BIANTE

*mjc*

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	33000 *	sin S.G.	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Primer Cuadrante	CESIONES	Primer Cuadrante EJECUCION Primer Cuadrante
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	203		
OCUPACION MAXIMA	33 (%)		
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,88	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0,83)	27.500	m <sup>2</sup>	27.500 m <sup>2</sup> eq.
COMERCIAL (0,02)	660	m <sup>2</sup>	792 m <sup>2</sup> eq.
TERCIARIO (0,01)	330	m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup> eq.
INDUSTRIAL	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES (0,02)	660	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
TOTAL	29.150	m <sup>2</sup>	TOTAL 28.688 m <sup>2</sup> eq.
			CESION AYUNTAMIENTO 2.889 m <sup>2</sup> eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m <sup>2</sup> de cualq)			
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	4.500	m <sup>2</sup>	
ESCOLAR	800	m <sup>2</sup>	
DEPORTIVO	3.500	m <sup>2</sup>	
CULTURAL	400	m <sup>2</sup>	
TOTAL	9.000	m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	9.000	m <sup>2</sup>	

### OBSERVACIONES

- VIVIENDAS PROPIEDAD AYUNTAMIENTO E = 6500 m<sup>2</sup> 48 viviendas
- NO QUITAR VISTAS A LOS BLOQUES VECINOS (RESIDENCIAL MAJADAHONDA).
- RESTITUCION DEL CARRIL Y ACERA EN AVDA. DE GUADARRAMA (VIARIO EXISTENTE)
- OBJETO ED. AJUSTE DE RASANTES, DEFINICION DE VIARIOS PEATONALES

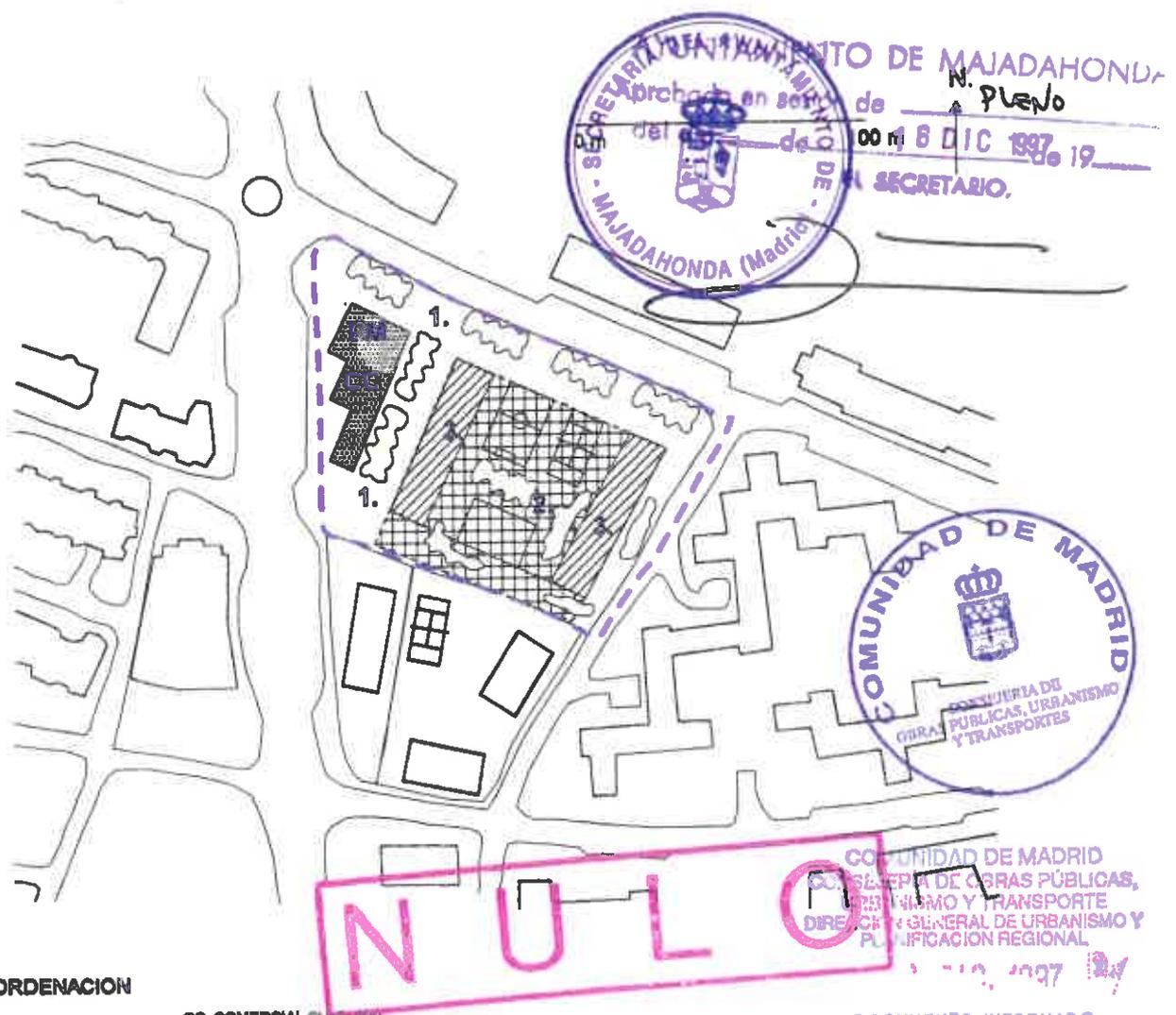


# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

00629

3.

NOMBRE	NORTRON	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PROYECTO DE URBANIZACION
CLASE DE SUELO	URBANO		



### ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. PASEO PEATONAL
2. RESIDENCIAL PRIVADO
3. BLOQUE ABIERTO MAX. 4 ALTURAS
4. ESTABLECER AREAS DE MOVIMIENTO

CC. COMERCIAL CULTURAL  
PM. PROPIEDAD MUNICIPAL

NULO

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL  
17/10/1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
ES-CENTRANTE

*[Signature]*

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	10.800	sin S.G.	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACION		COMPENSACION	
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Primer Cuatrienio	CESIONES	Primer Cuatrienio
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	36		
OCUPACION MAXIMA	20 (%)		
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAX. 4 ALTURAS		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0,46)	4.540	m <sup>2</sup>	4.540 u. Ap.
COMERC. CULT. (0,14)	2.000	m <sup>2</sup>	2.400 u. Ap.
TERCIARIO	-	m <sup>2</sup>	- u. Ap.
INDUSTRIAL	-	m <sup>2</sup>	- u. Ap.
DOTACIONES	-	m <sup>2</sup>	- u. Ap.
TOTAL	6.540	m <sup>2</sup>	TOTAL 6.940 u. Ap.
			CESION AYUNTAMIENTO 694 u. Ap.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m <sup>2</sup> de suelo)			
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	1.200	m <sup>2</sup>	
ESCOLAR	-	m <sup>2</sup>	
DEPORTIVO	-	m <sup>2</sup>	
COMERCIAL-CULTURAL AYUNTAMIENTO	2.000	m <sup>2</sup>	
TOTAL	3.200	m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	3.200	m <sup>2</sup>	

### OBSERVACIONES

- CESION AL AYUNTAMIENTO PARA USO COMERCIAL-CULTURAL S = 2000 m<sup>2</sup> E = 2000 m<sup>2</sup>
- NORMATIVA SEGUN COMM (BLOQUE ABIERTO O SEMIABIERTO)
- PODRAN MODIFICARSE EN LA ORDENACION USOS Y VOLUMEN MEDIANTE CONVENIO CON EL AYTO SIN QUE SUFIRGA MODIFICACION DEL P.G.

**MAJADAHONDA**  
 REVISION P.G.O.

NOMBRE	PLASMABA	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PROYECTO DE REHABILITACION
CLASE DE SUELO	URBANO		



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 20 210 1997 07

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
 DE PLANEAMIENTO  
*mjc*

**ESQUEMA DE LA ORDENACION**

1. VIVIENDA COLECTIVA PARA JOVENES (DIVISION HORIZONTAL PROPIEDAD)
2. MANTENER INDUSTRIA NIDO Y TERCIARIO EXISTENTE O REUTILIZAR EDIFICACION PARA VIVIENDA
3. ACONDICIONAMIENTO PATIO INTERIOR

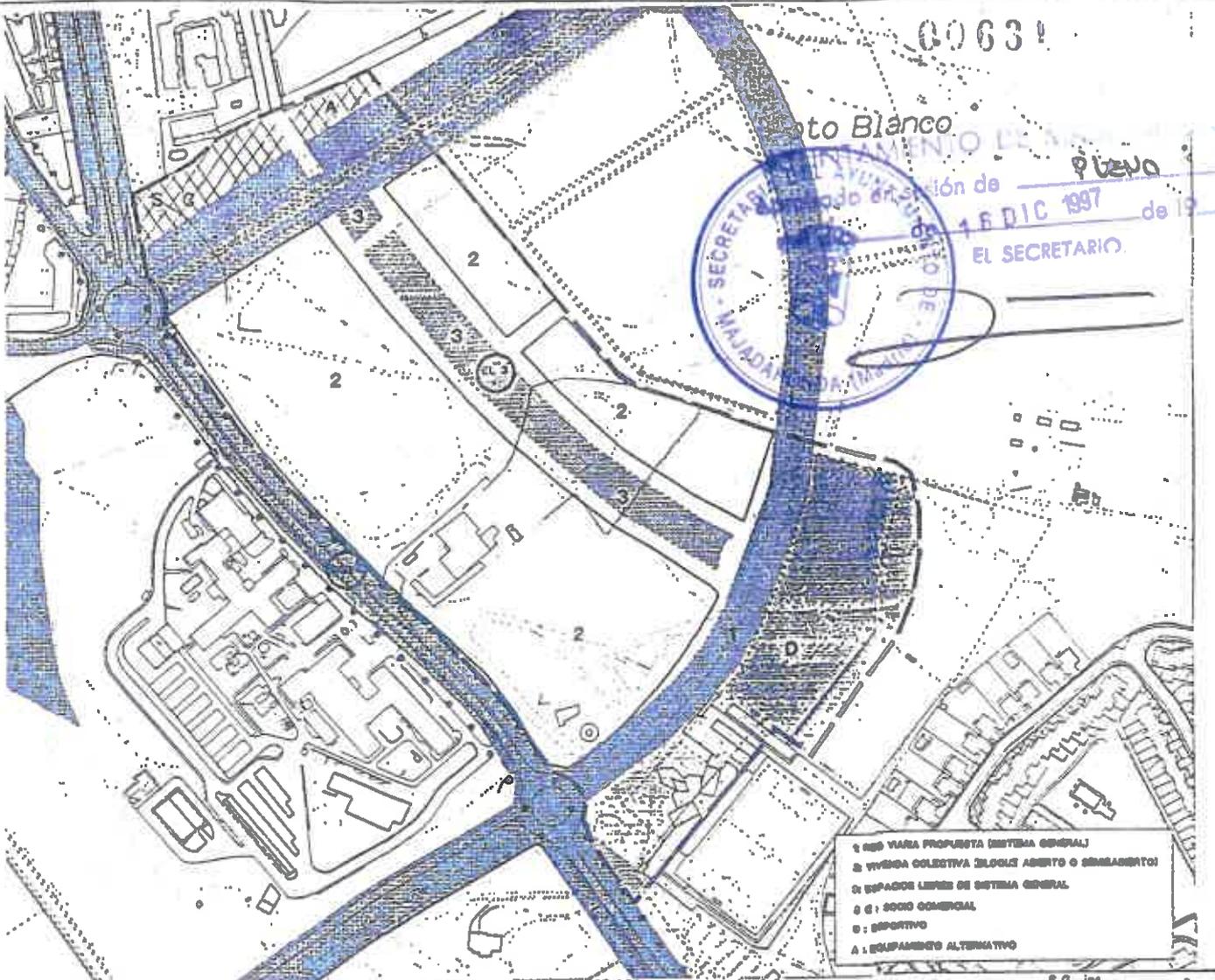
SUPERFICIE TOTAL (m2)	2.800	sin S.G.	-	S.G. int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PUBLICA			
SISTEMA DE ACTUACION		COOPERACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Sin Plazo	CESIONES	Sin Plazo	EJECUCION	Sin Plazo
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	20	(10 + 10)			
OCUPACION MAXIMA	78 (%)				
SISTEMA DE ORDENACION	MANTENER	EDIFICIO	EXISTENTE		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,8	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL (0,80)	2.240	m2		2.240	u. Ap.
COMERCIAL	-	m2		-	u. Ap.
TERCIARIO	-	m2		-	u. Ap.
INDUSTRIAL	-	m2		-	u. Ap.
DOTACIONES	-	m2		-	u. Ap.
TOTAL	2.240	m2	TOTAL	2.240	u. Ap.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de costo)					
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	-			m2	
ESCOLAR	-			m2	
DEPORTIVO	-			m2	
CULTURAL	-			m2	
TOTAL	-			m2	
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	-			m2	

**OBSERVACIONES**

SI NO SE REUTILIZA LA EDIFICACION EXISTENTE LA EDIFICABILIDAD MAXIMA ES 0,85 m2 / m2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

NOMBRE: CERRO DEL ESPINO  
 CLASE DE SUELO: URBANO FIGURA DE PLANEAMIENTO: P. E. R. I. N.º 2



- 1 RED VIARIA PROPUESTA (SISTEMA GENERAL)
- 2 VIVIENDA COLECTIVA (BLOQUE ABIERTO O SEMIABIERTO)
- 3 ESPACIOS LIBRES DE SISTEMA GENERAL
- 4 S.G.: SOCIO COMERCIAL
- 5 DEPORTIVO
- 6 EQUIPAMIENTO ALTERNATIVO

SUPERFICIE TOTAL (m2)	198.030	sin S.G.	S.G. inc.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1er CUATRENIO	CESIONES	1er CUATRENIO EJECUCION 1er CUATRENIO
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	455		
OCCUPACION MAXIMA	30 (%)		
SISTEMA DE ORDENACION	VIVIENDA COLECTIVA, MAX 4 ALTURAS		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,40	m2/m2	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL	55.190	m2	68.190 m2 es.
COMERCIAL	1.820	m2	2.184 m2 es.
TERCIARIO		m2	m2 es.
DOTACIONES	39.400	m2	m2 es.
TOTAL	105.591	m2	TOTAL 69.374 m2 es.
CESION AYUNTAMIENTO 10% + 5% SEGUN CONVENIO			
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 a consec.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	16.500 m2		
DEPORTIVO	2.500 m2		2.500 m2
EQUIPAMIENTOS VARIOS	39.400 m2		34.400 m2
SOCIO - COMERCIAL	2.500 m2		2.500 m2
TOTAL	55.900 m2		39.400 m2
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	55.900 m2		

**OBSERVACIONES**

- LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO INCLUYEN BANDA DE PROTECCION DE MV-3121
- S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. (S7) / VIV.
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN O.O.M.M. (BLOQUES ABIERTOS O SEMIABIERTOS CON 3-4 ALT.)
- TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR, TRAZADO DEFINITIVO EN P.E.R.L.
- SE DESARROLLARÁ SEGUN LOS DISPUESTO EN EL CONVENIO DE GESTION FIRMADO Y LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DEL 84 QUE LE DIO ORIGEN

La ordenacion de esta ficha queda condicionada a la firma del convenio urbanistico y a la aprobacion de las ordenaciones publicas, si a la publicacion del acuerdo de aprobacion definitiva de la revision del P.G., lo que no se ha producido, la ordenacion que registra sera la establecida en el acuerdo de modificacion puntual del P.G.U. que dio origen a la actuacion

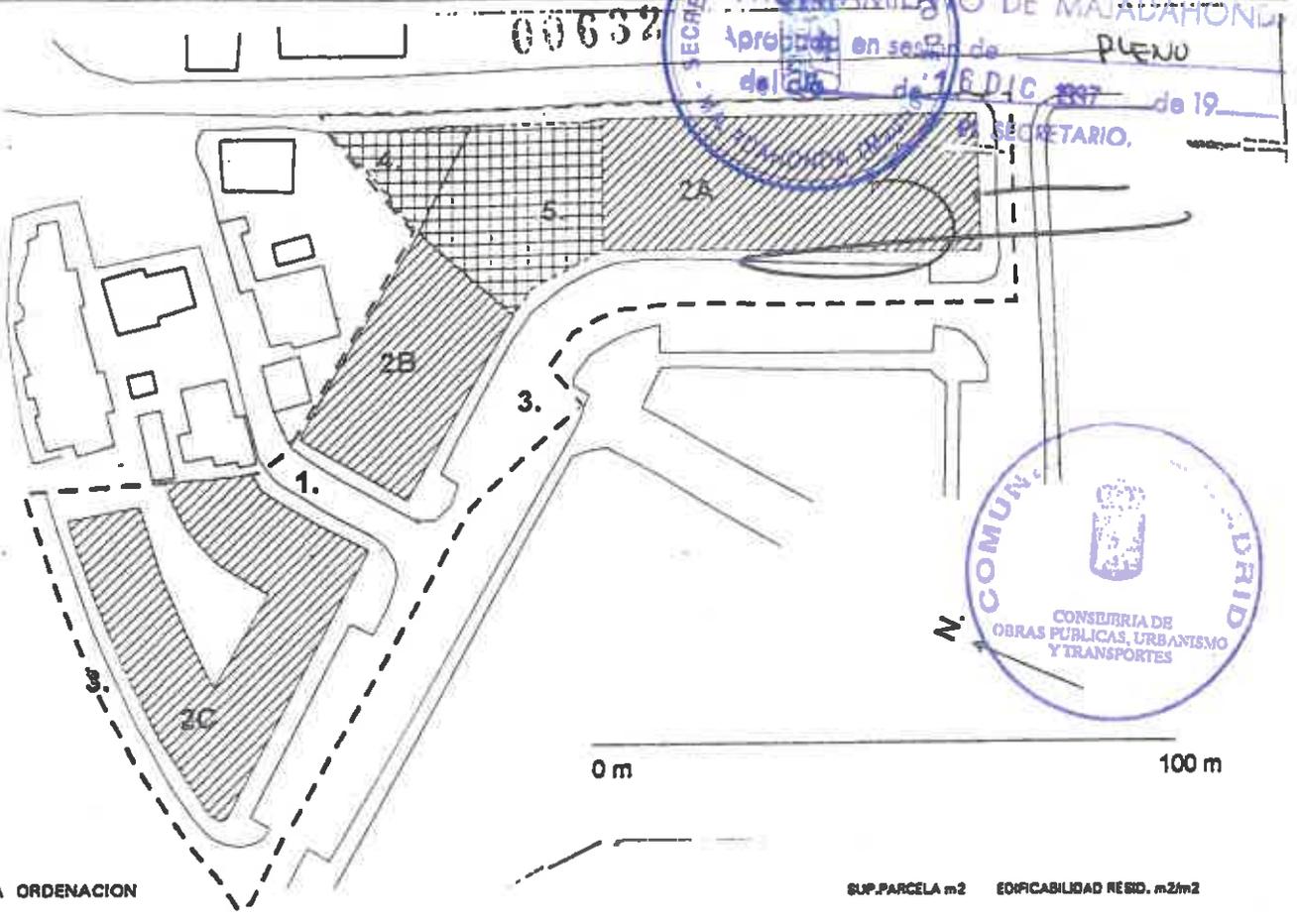


COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 PLANEACION REGIONAL

22  
 DOCUMENTO INFORMADO

EL FONDO  
 ELABORANTE *ujc*

NOMBRE: PUERTO DE LOS LEONES  
 CLASE DE SUELO: URBANO  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE



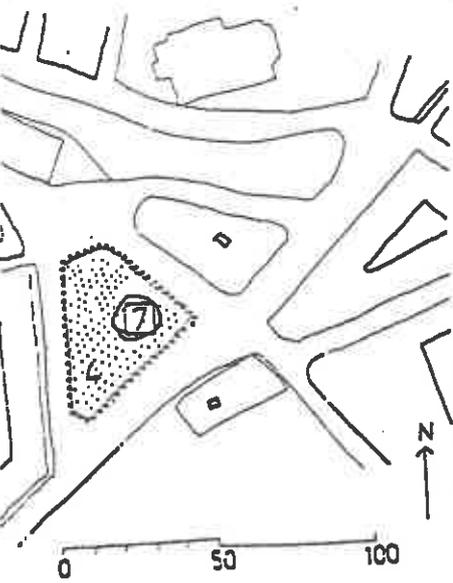
ESQUEMA DE LA ORDENACION

- PROLONGAR VIARIO
- BLOQUE ABIERTO, MAX. 4 ALTURAS
- ESTABLECER AREAS DE MOVIMIENTO
- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- ANTIGUA UNIDAD DE ACTUACION DE BORDE DE CASCO Nº 7

SUP. PARCELA m2      EDIFICABILIDAD RESID. m2/m2

VIVIENDAS 2A	1.449	4.202
VIVIENDAS 2B	756	2.193
VIVIENDAS 2C	2.392	3.861
ESP. LIBRES	300 + 1.290	0
VIARIO	3.268	0
TOTAL	9.455	10.056

SUPERFICIE TOTAL (m2)	9.455	sin U.A. Nº 7	8.165	U.A. Nº 7	1.290
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1ER CUATRIENIO				
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	80				
OCUPACION MAXIMA	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE				
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAX. 4 ALTURAS (USO CULTURAL Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA)				
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1,14	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	10.056	m2	10.056	m2	eq.
COMERCIAL (1)	382	m2	434	m2	eq.
TERCIARIO	-	m2	-	m2	eq.
INDUSTRIAL	-	m2	-	m2	eq.
DOTACIONES	382	m2	-	m2	eq.
TOTAL	10.780	m2	TOTAL	10.490	m2 eq.
CESION AYUNTAMIENTO: EQUIDISTRIBUCION REALIZADA					
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de suelo)					
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	1.580	m2			
ESCOLAR	-	m2			
DEPORTIVO	-	m2			
CULTURAL	-	m2			
TOTAL	1.580	m2			
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA		1.580	m2		



**OBSERVACIONES**

- EL ESTUDIO DE DETALLE PODRA PROPONER NUEVAS AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION Y PEQUEÑOS AJUSTES A LA ASIGNACION DE LAS EDIFICABILIDADES DE LAS PARCELAS SIN VARIAR EL TOTAL
- EN LA PARCELA 2B SE MATERIALIZA EL APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDA A LOS PROPIETARIOS DE LA ANTIGUA UNIDAD DE ACTUACION DE BORDE DE CASCO Nº 7 (DERECHO EDIFICABLE = 1,7 m2/m2)
- (1) EN EL E.O. SE PODRA VARIAR ESTA CIFRA SIN SUPERAR EL TOTAL DE LA EDIFICABILIDAD DE LA UNIDAD

**OBJETIVO:**  
 LOCALIZACION DE LA EDIFICABILIDAD DE LA U1 7 DEL PG 94 EN LOS SUELOS DE ZONA VERDE, MUNICIPALES DE LA U1 3 DEL PG 94 PARA OBTENER UNA ZONA VERDE EN EL CASCO SOBRE TODO EL AMBITO DE LA REFERIDA U1 7

SECRETARIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 22 Dic 1.  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO RESPONSABLE: *nje*

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

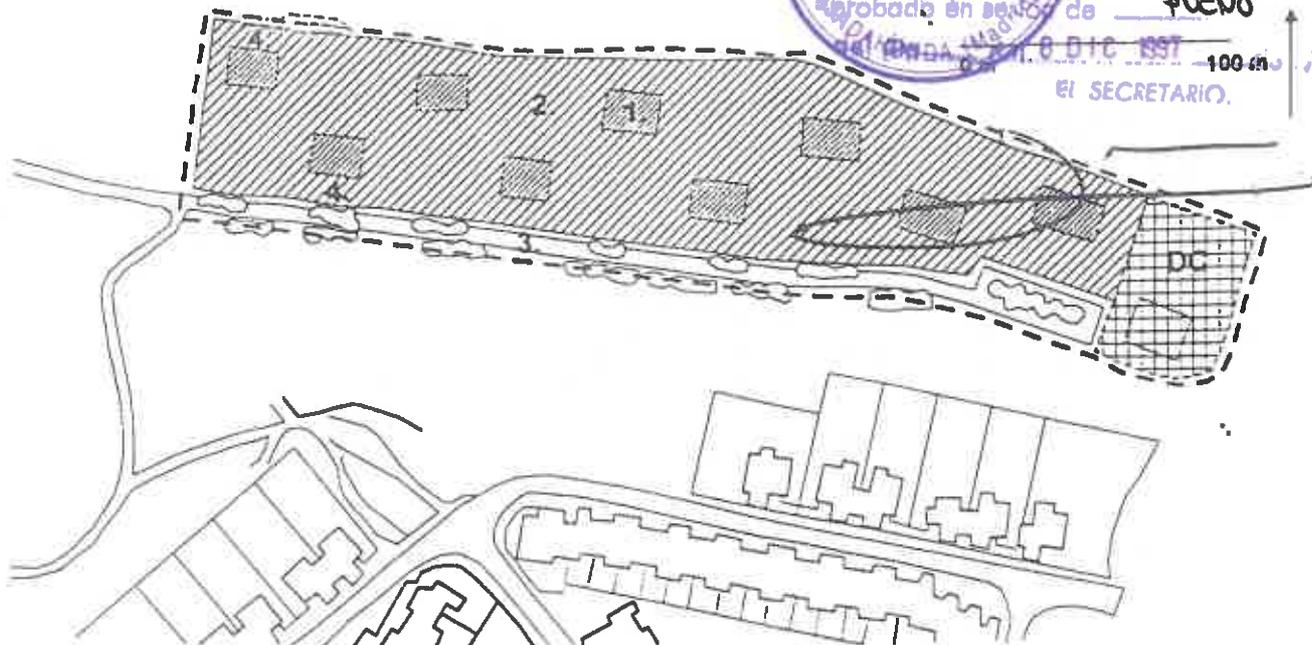
7

NOMBRE FINAR DEL PLANTIO FIGURA DE PLANEAMIENTO P.E.R.J. Nº 3  
 CLASE DE SUELO URBANO

0063



APROBADO EN SESION DE PLENO N.º 1000  
 DEL CONCEJO DE AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 DE 01 DE OCTUBRE DE 1997  
 EL SECRETARIO.



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

- EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA, MAX. 2 ALTURAS
- PARCELAS
- VIA DE ACCESO
- ESTABLECER AREAS DE MOVIMIENTO
- ( DISEÑO GLOBAL DE LA AGRUPACION )

DC. PARCELA DE USO DOTACIONAL O CULTURAL



SUPERFICIE TOTAL (m2)	25500	sin S.G.	25500	S.G. INT.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	(sin plazo)	CESIONES	EJECUCION [ 1 ]	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	8			
OCUPACION MAXIMA	18 ( % )			
SISTEMA DE ORDENACION	UNIFAMILIAR AISLADA GRADO 1			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,3	m2/m2	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL	8375	m2		8375 m2 eq.
COMERCIAL	-	m2		m2 eq.
TERCIARIO	-	m2		m2 eq.
INDUSTRIAL	-	m2		m2 eq.
DOTACIONES	1275	m2		m2 eq.
TOTAL	7650	m2	TOTAL	8375 m2 eq.
			CESION AYUNTAMIENTO	838 m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de suelo)				
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	-	m2		
ESCOLAR	-	m2		
DEPORTIVO	-	m2		
CULTURAL ( 1 PARCELA )			2500	m2
TOTAL	-	m2		
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA			2500	m2

### OBSERVACIONES

- TAMAÑO MÍNIMO DE PARCELA = 2000 m2
- SE CEDERA UNA PARCELA PARA USO CULTURAL O DOTACIONAL .
- [ 1 ] POSTERIOR A LA EJECUCION DE LA URBANIZACION DEL MONTE DEL PLAR

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA  
 22 011  
 DOCUMENTO INFORMATIVO  
 EL VIZCAINO  
 INSCRIPCIÓN

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

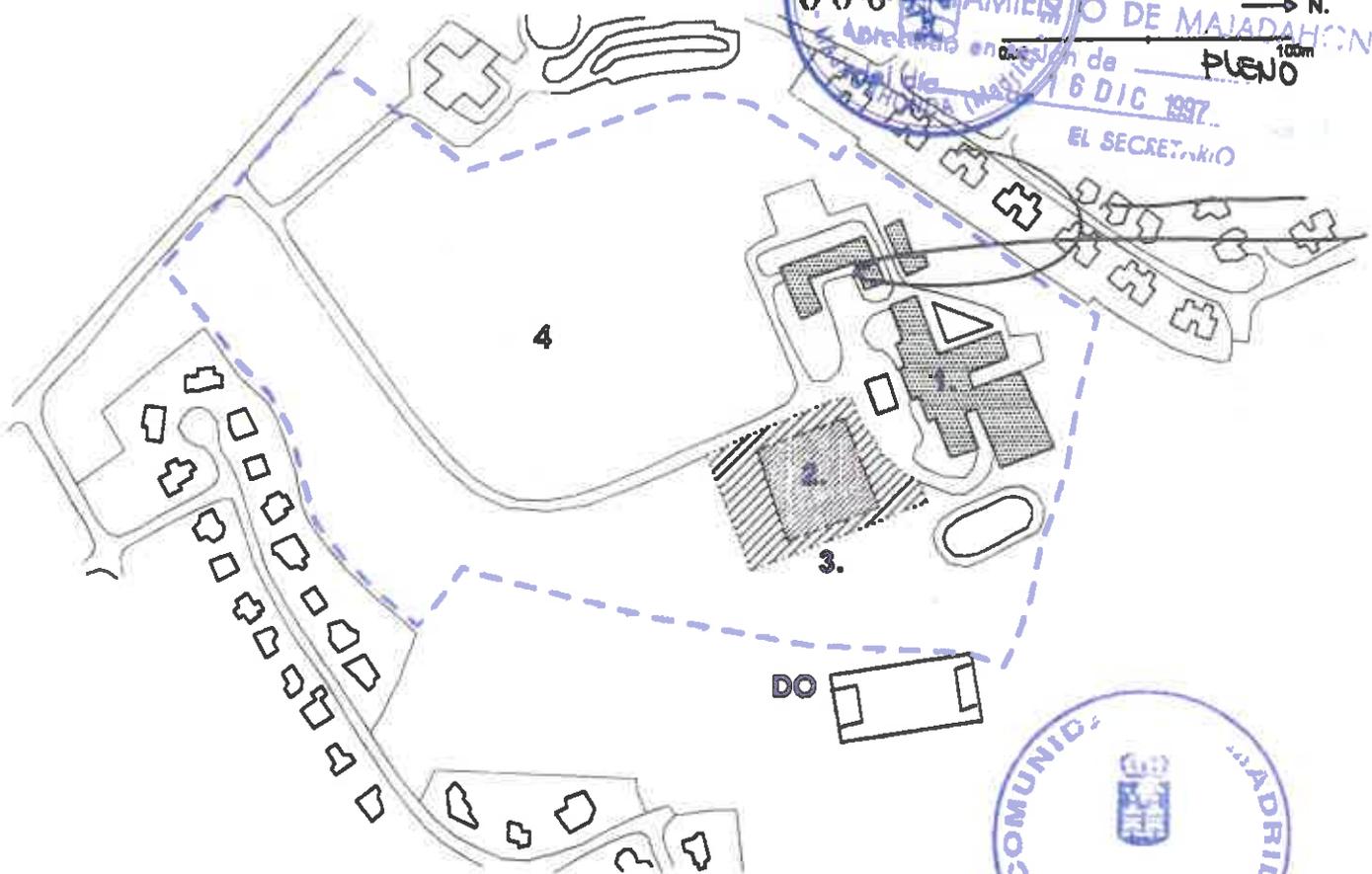
8

NOMBRE: FREMAP      FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

CLASE DE SUELO: URBANO



Comunicado en sesión de PLENO  
del día 16 DIC 1997  
EL SECRETARIO



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. EDIFICACION EXISTENTE
2. AREA PREVISTA PARA POSIBLE AMPLIACION
3. ESTABLECER AREAS DE MOVIMIENTO PARA LA NUEVA EDIFICACION
4. ESPACIO LIBRE PRIVADO

DO. DEPORTIVO Y OCIO



SUPERFICIE TOTAL (m2)	106.666	sin S.G.	-	S.G. Int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Sin Plazo	CESIONES	-	EJECUCION	-
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	-				
OCUPACION MAXIMA	10 ( % )				
SISTEMA DE ORDENACION	SEGUN NORMATIVA ZONAL DE EQUIPAMIENTO				
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,2	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	-	m2	-	m2 eq.	-
COMERCIAL	-	m2	-	m2 eq.	-
TERCIARIO	-	m2	-	m2 eq.	-
INDUSTRIAL	-	m2	-	m2 eq.	-
DOTACIONES (0,16)	33.313	m2	-	m2 eq.	-
TOTAL	33.313	m2	TOTAL	26.650	m2 eq.
				CESION AYUNTAMIENTO EQUIDISTRIBUIDO	m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de suelo)					
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO					m2
ESCOLAR					m2
DEPORTIVO					m2
CULTURAL					m2
TOTAL					m2
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	4000				m2

OBSERVACIONES  
 - CARGAS ADICIONALES:  
 1 RED DE SANEAMIENTO (SUBESTACION DE BOMBEO, RAMAL DE IMPULSION, CONDUCCION A DEPURADORAS, ANULACION DE LA CONEXION A LA RED DE URB. MONTE CLARO)      139 M/PTS.  
 2 RED DE ABASTECIMIENTO .      25 M /PTS  
 - SUPERFICIE TOTAL DE LA FINCA (MAJADAHONDA Y POZUELO) = 206666 m2

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

22 DIC. 1997

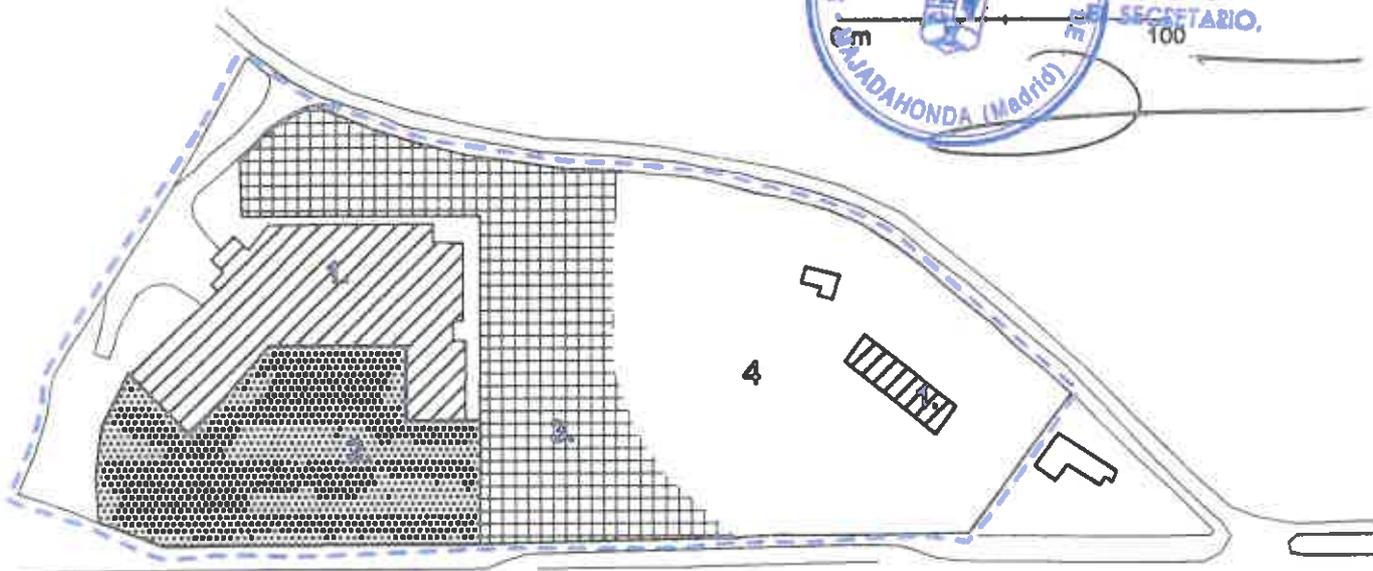
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 DE URBANISMO

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

9

NOMBRE	JARDILAND	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PROYECTO DE URBANIZACION
CLASE DE SUELO	URBANO		



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. NAVES, ALMACENES Y OFICINAS
2. CULTIVOS Y EXPOSICION PLANTAS
3. APARCAMIENTO
4. ESPACIO LIBRE PRIVADO



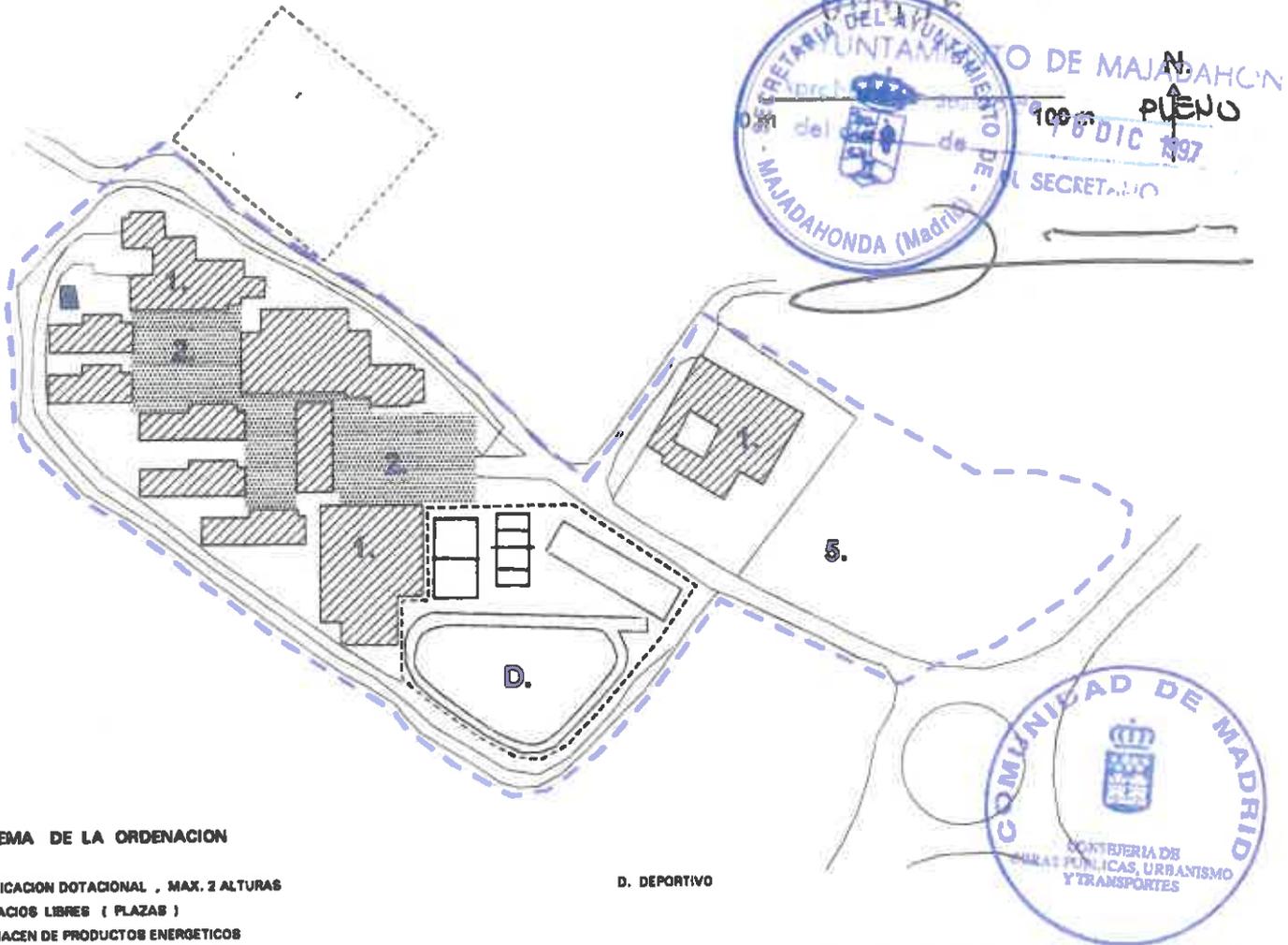
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	33.840	en S.G.	S.G. Int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSAACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Sin Plazo	CESIONES	EJECUCION	-
NUM. MAX. DE VIVENDAS	14 ( % )			
SISTEMA DE ORDENACION	NAVES DE ALMACENAMIENTO Y EXPOSICION, ALTURA MAX. 9,10 m.			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	LA CONSOLIDADA	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup> eq.
COMERCIAL	-	m <sup>2</sup>	5,749	m <sup>2</sup> eq.
TERCIARIO	4,791	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup> eq.
INDUSTRIAL	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup> eq.
TOTAL	4,791	m <sup>2</sup>	TOTAL	5,749 m <sup>2</sup> eq.
CESION AYUNTAMIENTO				m <sup>2</sup> eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m <sup>2</sup> de cuota)				
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	-	m <sup>2</sup>		
ESCOLAR	-	m <sup>2</sup>		
DEPORTIVO	-	m <sup>2</sup>		
CULTURAL	-	m <sup>2</sup>		
TOTAL	-	m <sup>2</sup>		
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA				m <sup>2</sup>
OBSERVACIONES				
• PARCELA MINIMA = 6000 m <sup>2</sup> (MANTENIENDO LA MISMA PROPORCION DE EDIFICABILIDAD)				
• LOS USOS PARTICULARES SON LOS RECOGIDOS EN LA LICENCIA CONCEDIDA				

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 16, 1997  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO  
 RESPONSABLE

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

10

NOMBRE	VIRGEN DE LOURDES		
CLASE DE SUELO	URBANO	FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

- 1. EDIFICACION DOTACIONAL , MAX. 2 ALTURAS
- 2. ESPACIOS LIBRES ( PLAZAS )
- 5. ALMACEN DE PRODUCTOS ENERGETICOS

D. DEPORTIVO

SUPERFICIE TOTAL (m2)	46.983	sin S.G.	43.483	S.G. Int.	2.500
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Sin Plazo	CESIONES		EJECUCION	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	20 ( % )				
OCUPACION MAXIMA	20 ( % )				
SISTEMA DE ORDENACION	SEGUN ALINEACIONES EN PLANO , MAXIMO 2 ALTURAS				
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,25	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	-	m2	-	-	m2 eq.
COMERCIAL	-	m2	-	-	m2 eq.
TERCIARIO	-	m2	-	-	m2 eq.
INDUSTRIAL	-	m2	-	-	m2 eq.
DOTACIONES	11.496	m2	-	-	m2 eq.
TOTAL	11.496	m2	TOTAL	-	m2 eq.
CESION AYUNTAMIENTO					
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES ( m2 de suelo )					
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	-	-	-	-	m2
ESCOLAR	-	-	-	-	m2
DEPORTIVO	-	-	6.500	-	m2
CULTURAL	-	-	-	-	m2
TOTAL	-	-	6.500	-	m2
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA					
m2					
OBSERVACIONES					
- USO DOTACIONAL : CENTRO OCUPACIONAL Y RESIDENCIA PARA MINUSVALIDOS					

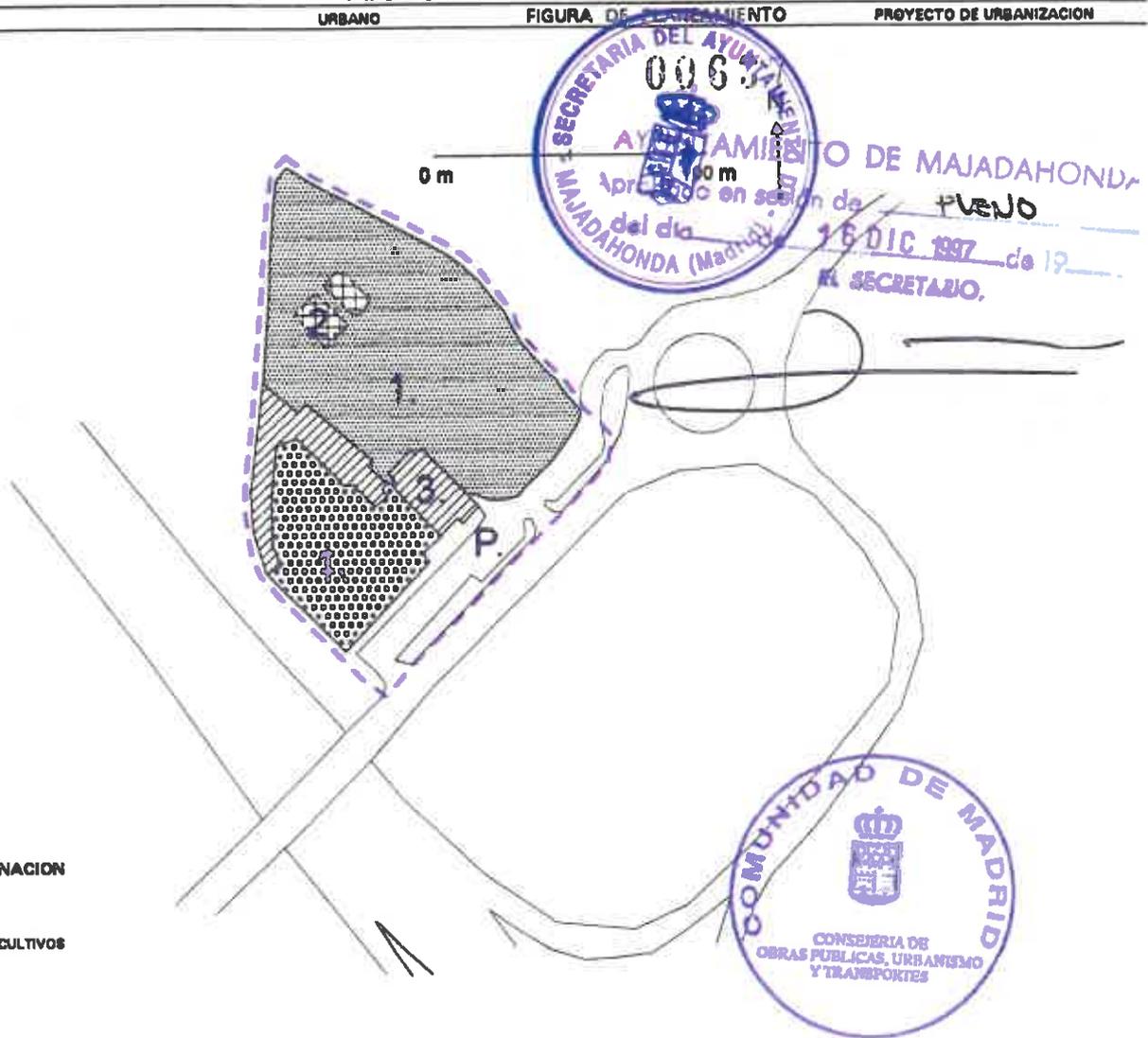
COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 27 JUN 1987  
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 P. M. MARTINEZ

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

11

NOMBRE: FRONDA  
 CLASE DE SUELO: URBANO  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PROYECTO DE URBANIZACION



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. EXPOSICION DE PLANTAS Y CULTIVOS
2. INVERNADEROS
3. OFICINAS Y ALMACENES

SUPERFICIE TOTAL (m2)	16.000	sin S.G.	S.G. Int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Sin Plazo	CESIONES	EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	16 (%)		
OCUPACION MAXIMA	16 (%)		
SISTEMA DE ORDENACION	ALMACENES, OFICINAS E INVERNADEROS. MAXIMO 1 ALTURA < 8m.		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	LA CONSOLIDADA	m2/m2	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL	-	m2	- m2 eq.
COMERCIAL	-	m2	- m2 eq.
TERCIARIO	2.250	m2	2.700 m2 eq.
INDUSTRIAL	-	m2	- m2 eq.
DOTACIONES	-	m2	- m2 eq.
TOTAL	2.250	m2	TOTAL 2.700 m2 eq.
CESION AYUNTAMIENTO EQUIDISTRIBUCION REALIZADA			
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de cuota)			
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	-	m2	
ESCOLAR	-	m2	
DEPORTIVO	-	m2	
CULTURAL	-	m2	
TOTAL	-	m2	
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	-	m2	

### OBSERVACIONES

- PARCELA MINIMA = 8000 m2 (MANTENIENDO LA MISMA PROPORCION DE EDIFICABILIDAD)
- LOS USOS PARTICULARES SON LOS RECOGIDOS EN LA LICENCIA CONCEDIDA

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANEACION URBANA

22 DIC. 1997  
 DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

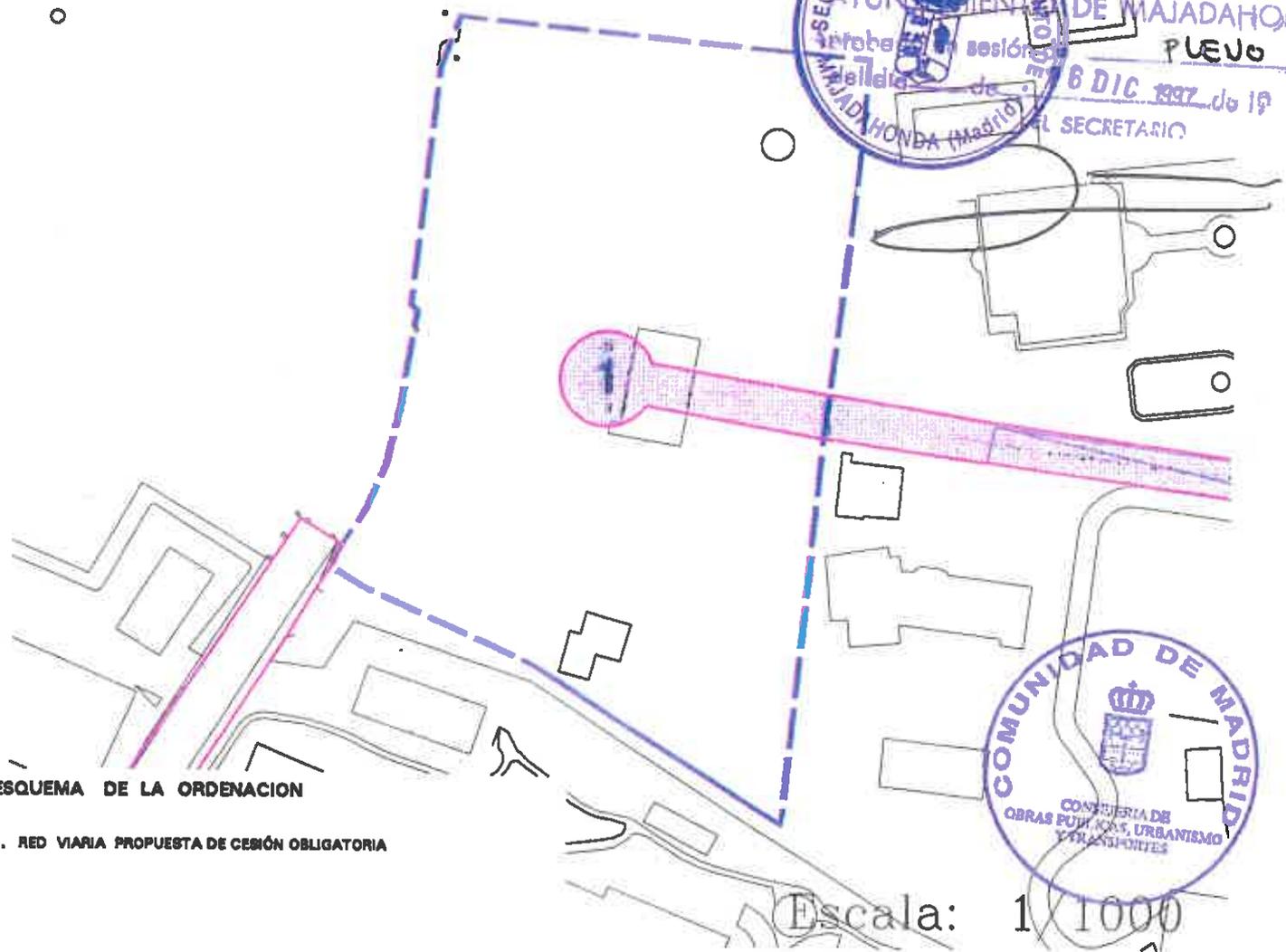
*[Signature]*

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

12

NOMBRE	EL CERRILLO	FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SUELO	URBANO		

006



ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. RED VIARIA PROPUESTA DE CESIÓN OBLIGATORIA



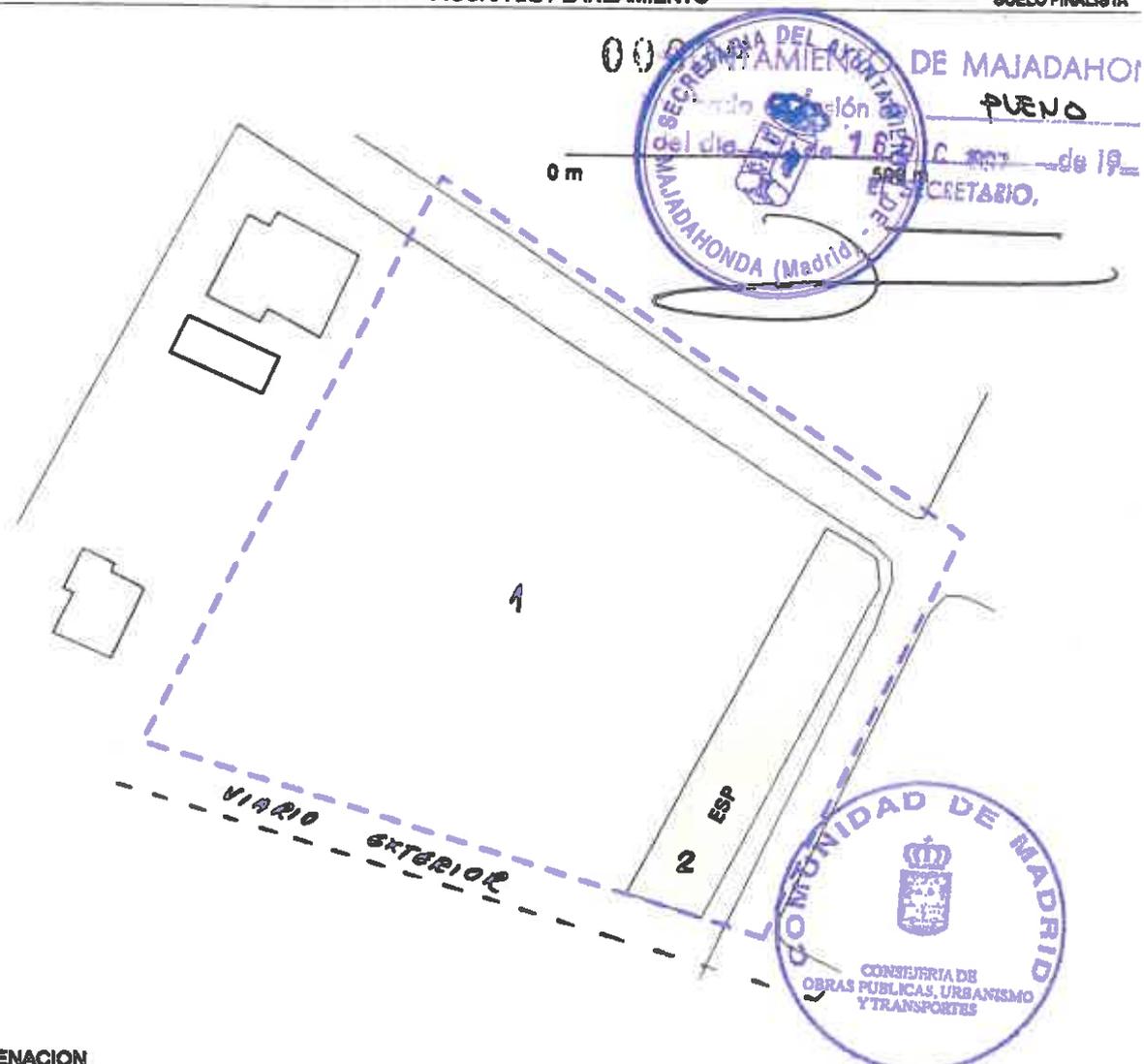
Escala: 1:1000

SUPERFICIE TOTAL (m2)	6.211	sin S.G.	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	INDETERMINADO	CESIONES	EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	4		
OCUPACION MAXIMA:	SEGUN NORMA ZONAL		
SISTEMA DE ORDENACION	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,40	m2/m2	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0,6)	2.484	m2	2.484 m2 eq.
COMERCIAL	-	m2	- m2 eq.
TERCIARIO	-	m2	- m2 eq.
DOTACIONES	-	m2	- m2 eq.
TOTAL	2.484	m2	TOTAL 2.484 m2 eq.
CESION AYUNTAMIENTO: EQUIDISTRIBUCIÓN REALIZADA			
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 constr.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO		m2	- m2
PARQUE FORESTAL ( MONTE DEL PILAR )SG		m2	- m2
ESCOLAR		m2	- m2
EQUIPAMIENTOS		m2	- m2
DEPORTIVO		m2	- m2
SOCIO-COMERCIAL		m2	- m2
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA		m2	TOTAL m2
CESION GRATUITA DEL VIARIO DE ACCESO A LAS PARCELAS URBANIZADO			
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL 22 DIC 1997 DOCUMENTO INFORMADO			

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

13

NOMBRE	LAS MONJAS	FIGURA DE PLANEAMIENTO	SUELO FINALISTA
CLASE DE SUELO	URBANO		



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

- VIVIENDA COLECTIVA (BLOQUE ABIERTO O SEMABIERTO), MAX. 4 ALTURAS
- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	5.168	sin S.G.	S.G. Int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1ER CUATRIENIO	CESIONES	1ER CUATRIENIO EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	20		
OCUPACION MAXIMA	cuote residencial		
SISTEMA DE ORDENACION	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,66	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL	3.412	m <sup>2</sup>	3.412 U. A.
COMERCIAL	-	m <sup>2</sup>	- U. A.
TERCIARIO	-	m <sup>2</sup>	- U. A.
DOTACIONES	-	m <sup>2</sup>	- U. A.
TOTAL	-	m <sup>2</sup>	TOTAL 3.412 U. A.
			CESION AYUNTAMIENTO 341 U. A.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m <sup>2</sup> de Suelo)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> con	
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	538 m <sup>2</sup>	-	
PARQUE FORESTAL   MONTE DEL PILAR ISG	m <sup>2</sup>	-	
ESCOLAR	m <sup>2</sup>	-	
EQUIPAMIENTOS	m <sup>2</sup>	-	
DEPORTIVO	m <sup>2</sup>	-	
SOCIO-COMERCIAL	m <sup>2</sup>	-	
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	538 m <sup>2</sup>	-	

- EJECUTARÁ EL VIARIO EXTERIOR AL AREA Y LAS ZONAS LIBRES

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
CIRCULO REGIONAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

113. '997

DOCUMENTO INFORMADO

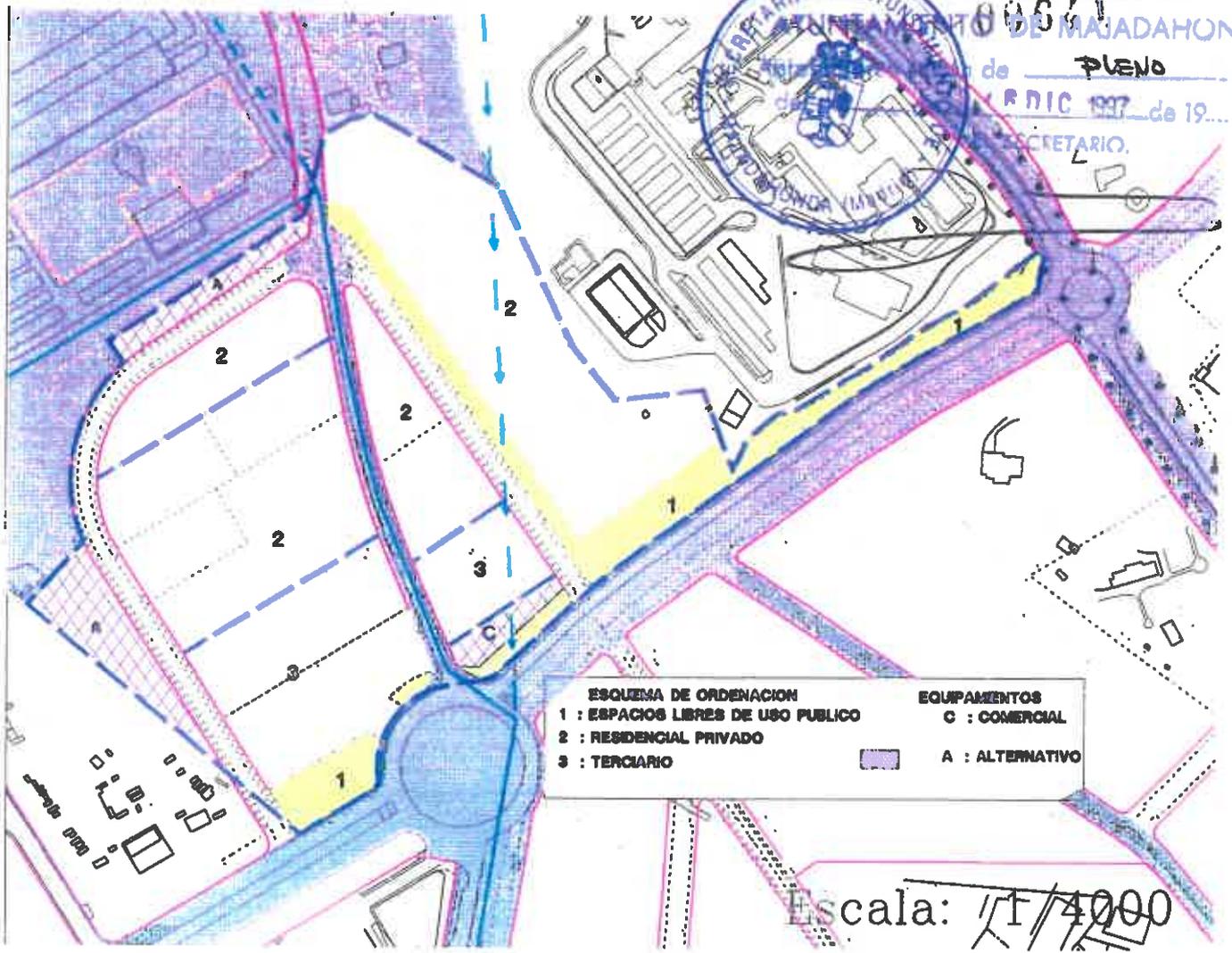
EL TÉCNICO RESPONSABLE  
**MAJADAHONDA**  
REVISION **P.G.O.**



# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

15

NOMBRE	LOS VALLES	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PROYECTO DE URBANIZACION
CLASE DE SUELO	URBANO		



**ESQUEMA DE ORDENACION**  
 1 : ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO  
 2 : RESIDENCIAL PRIVADO  
 3 : TERCIARIO

**EQUIPAMENTOS**  
 C : COMERCIAL  
 A : ALTERNATIVO

Escala: 1/4000

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	96.710	en S.G.	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1 er cuatrileo	CESIONES	1 er cuatrileo EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS TOTAL -300 :	PUBLICAS = 116, PRIVADAS = 186		
OCUPACION MAXIMA	30 (%)		
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO MAX. 4 ALTURAS (13.50 m)		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.53	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO 0.91
RESIDENCIAL (0.21)	20.350	m <sup>2</sup>	20.350 m <sup>2</sup> eq.
RESIDENCIAL publico (0.13)	12.650	m <sup>2</sup>	12.650 m <sup>2</sup> eq.
COMER.-TERC.-IND. (0.06)	6.000	m <sup>2</sup>	7.200 m <sup>2</sup> eq.
COMERCIAL viviendas (0.01)	1.200	m <sup>2</sup>	1.440 m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES (0.12)	11.912	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
TOTAL	52.112	m <sup>2</sup>	TOTAL 41.840 m <sup>2</sup> eq.
CESION AYUNTAMIENTO 10% + 22% POR CONVENIO =			13.202
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m <sup>2</sup> de Suelo)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> o cenot.)		
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	12.545	m <sup>2</sup>	-
ESCOLAR	-	m <sup>2</sup>	-
EQUIPAMIENTO PUBLICO (126)	4.125	m <sup>2</sup>	4.125
SOCIO COMERCIAL	-	m <sup>2</sup>	-
TOTAL	-	m <sup>2</sup>	-
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	SEGUN CONVENIO		

- OBSERVACIONES: SE DESARROLLA SEGUN CONVENIO SUSCRITO
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN O.G.MM. (BLOQUE ABIERTO)
  - TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR
  - CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION
  - CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO
  - S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. (97) / VIV.



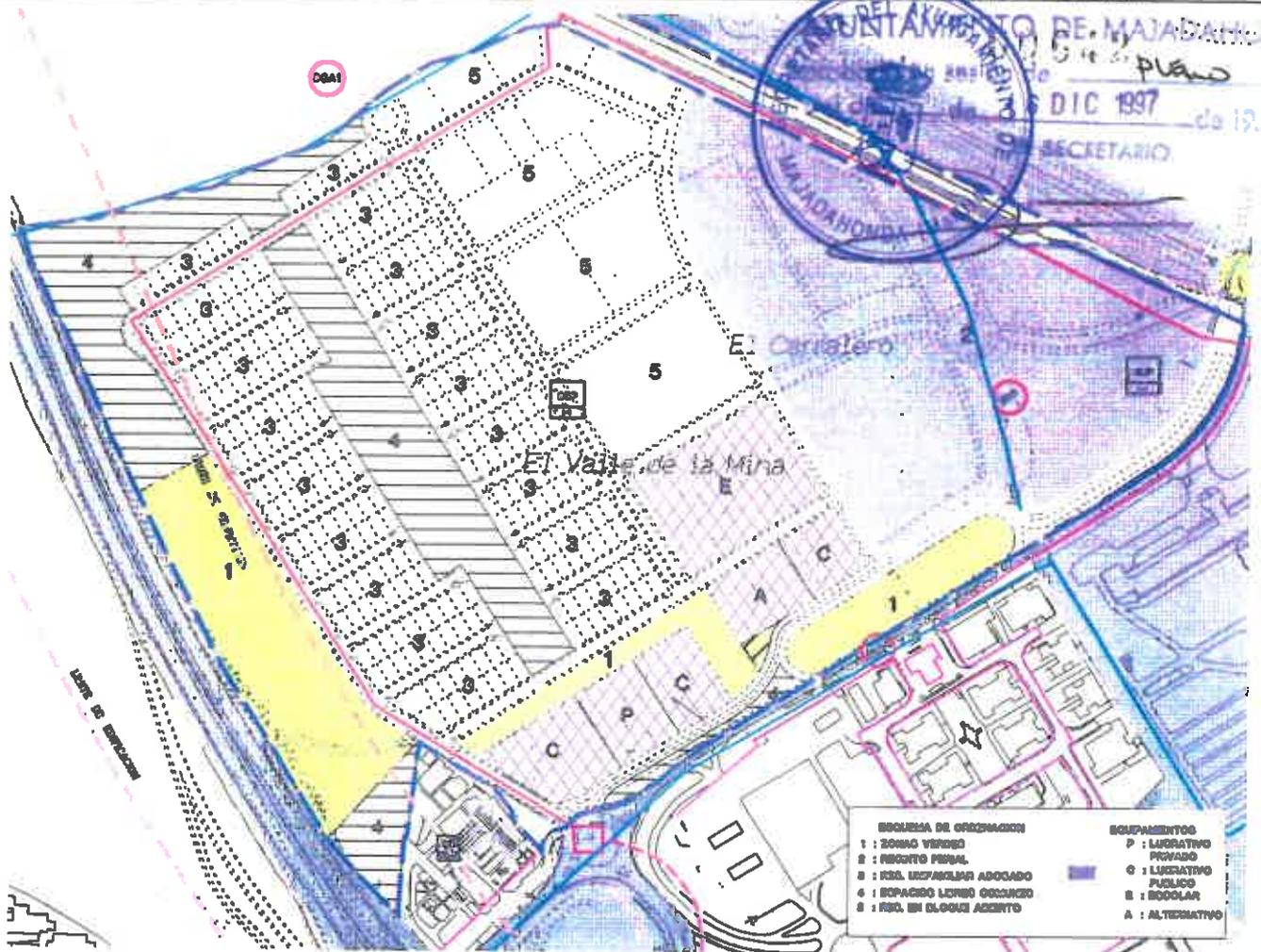
57 M / Pts  
 21 M / Pts  
 COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANEACION REGIONAL

22 DIC  
 DOCUMENTO INFORMADO

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

16

NOMBRE	LOS NEGRILLOS			FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	P.P. 1-1
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE	1º CUATRIENIO				



SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	420.000	sin S.G.	228.350	S.G. int.	120.650
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA				
SISTEMA DE ACTUACION	COOPERACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1ER CUATRIENIO	CESIONES	1ER CUATRIENIO	EJECUCION	1ER CUATRIENIO

NUM. MAX. DE VIVIENDAS	714 (17 viv / Ha.)	288 unifamiliares, 428 colectivas
OCUPACION MAXIMA	unifamiliar = 30 % colectivo = 30 %	
SISTEMA DE ORDENACION	UNIFAMILIAR AGRUPADA (esp. privados y comunes) COLECTIVA BLOQUE ABIERTO	

EDIFICABILIDAD MAXIMA LUCRATIVA		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0,28)	117.753	m <sup>2</sup>	117.753 m <sup>2</sup> eq.
TERCIARIO (0,02)	7.989	m <sup>2</sup>	7.989 m <sup>2</sup> eq.
INDUSTRIAL	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES (0,06)	25.000	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
<b>TOTAL</b>	<b>150.739</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL 127.340 m<sup>2</sup> eq.</b>

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m <sup>2</sup> de Suelo)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> o conet.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	32.000 m <sup>2</sup>	
ESCOLAR	13.000 m <sup>2</sup>	13.000 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO VARIO	15.000 m <sup>2</sup>	12.000 m <sup>2</sup>
CULTURAL	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>60.000 m<sup>2</sup></b>	<b>25.000 m<sup>2</sup></b>
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	60.000 m <sup>2</sup>	

OBSERVACIONES: SE DESARROLLARA SEGUN CONVENIO SUSCRITO

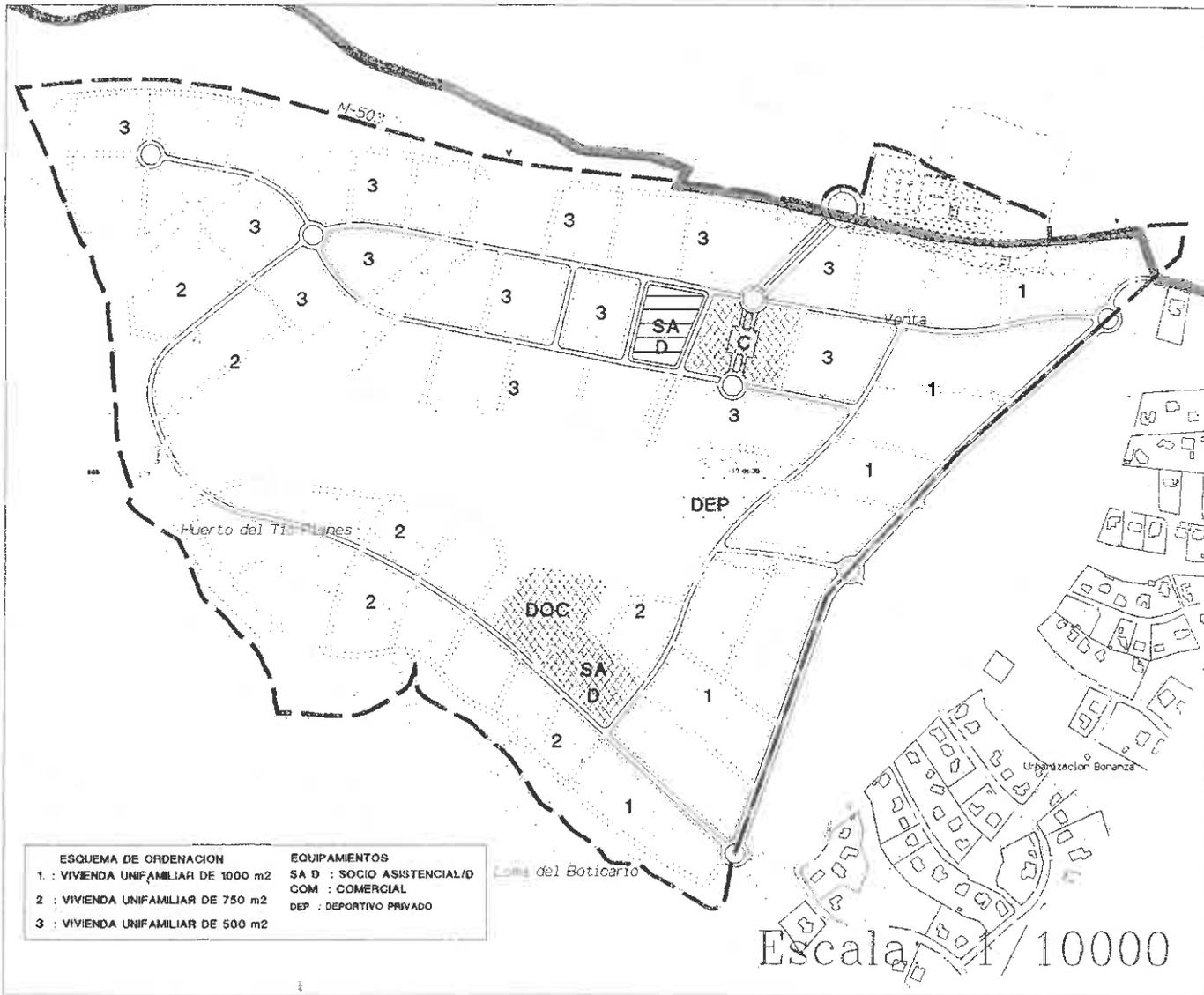
- SUP. PARCELA = 412 m<sup>2</sup> E. PRIVADO = 2 E. COMUN = 161 m<sup>2</sup> E.O.F. = 0,848 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 226 m<sup>2</sup>
- USOS INCOMPATIBLES: HOSTELERO, RESTO DE USOS; DE ACUERDO CON ORDENANZA MUNICIPAL
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (UNIFAMILIAR AGRUPADA Y AISLADA SIN RETRANQUEO OBLIGATORIO A FACHADA Y BLOQUE ABIERTO)
- S.G. ADSCRITO DE VIARIO 6650 m<sup>2</sup>
- S.G. RECORDA NEUMATICA DE BASURA 100.000 Pts. (87) / VIV. - CESION RECINTO FERIAL AL AYUNTAMIENTO 8 = 114000 m<sup>2</sup>
- CARGA ADICIONAL S.G. SANEAMIENTO Y DEPURACION 58 M / Pts.
- CARGA ADICIONAL S.G. ABASTECIMIENTO 78 M / Pts.
- SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGUN TIPO DE PROTECCION: 0 Ha



AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 21.0.1997  
 DOCUMENTO INFORMADO

PL. TECNICO  
 LA JOYANTE

NOMBRE	LOS SATÉLITES		
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE	1º CUATRIENIO	FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL P.P.1-2



ESQUEMA DE ORDENACION		EQUIPAMIENTOS	
1 :	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1000 m2	SA D :	SOCIO ASISTENCIAL/D
2 :	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 750 m2	COM :	COMERCIAL
3 :	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 500 m2	DEP :	DEPORTIVO PRIVADO

Diligencias.- Para hacer constar que conforme al escrito del Equipo Redactor y Arquitecto Municipal que figura en el reverso, el contenido de la presente ficha se corresponde con las determinaciones para la misma establecidos en la certificación del acuerdo plenario de 31 de Marzo de 1998.

Majadahonda, 20 de Mayo  
El Secretario General



SUPERFICIE TOTAL (m²)	1.117.700	sin S.G.	996.000	S.G. int.	121.700
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA				
SISTEMA DE ACTUACION	COOPERACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1er cuatrienio	CESIONES	1er cuatrienio	EJECUCION	1er cuatrienio
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	900				
OCUPACION MEDIA	33 (%)				
SISTEMA DE ORDENACION	Unifamiliar en parcela de 1.000, 750 y 500 m²				
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,260	m²/m²	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL (0,24)	287.500	m²	287.500 m² eq.		
COMERCIAL	5.500	m²	5.500 m² eq.		
DEPORTIVO	1.000	m²	(*) m² eq.		
INDUSTRIAL	-	m²	- m² eq.		
EQUIPAMIENTO	-	m²	- m² eq.		
TOTAL	294.000	m²	TOTAL	294.100	m² eq.
SEGUN CONVENIO > 10%					
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m² de Suelo)				EDIFICABILIDAD (m² a const.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO (Z. VE)	232.200 m²				-
VIALES	204.600 m²				- m²
EQUIPAMIENTO PUBLICO	19.000 m²				- m²
DEPORTIVO	15.000 m²				- m²
TOTAL	470.800 m²				- m²
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	470.800 m²				-
RESERVACIONES: SE DESARROLLARÁ SEGÚN CONVENIO SUSCRITO					
FORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. UNIFAMILIAR AISLADA	GRADO C-500	parcela med. = 500 m²			
RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 80000 PTS. (B6) / VIV.					(350-650)
CANTIDAD ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION	125M / Pts.				
CANTIDAD ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO	21,5 M / Pts.				
DISTRIBUCION DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO :	SEGÚN CONVENIO				
TERRENOS DESTINADOS A VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCION:	1,78 Ha.				
700 m² equivalentes correspondientes a esta edificabilidad	dextraerán del aprovechamiento residencial				

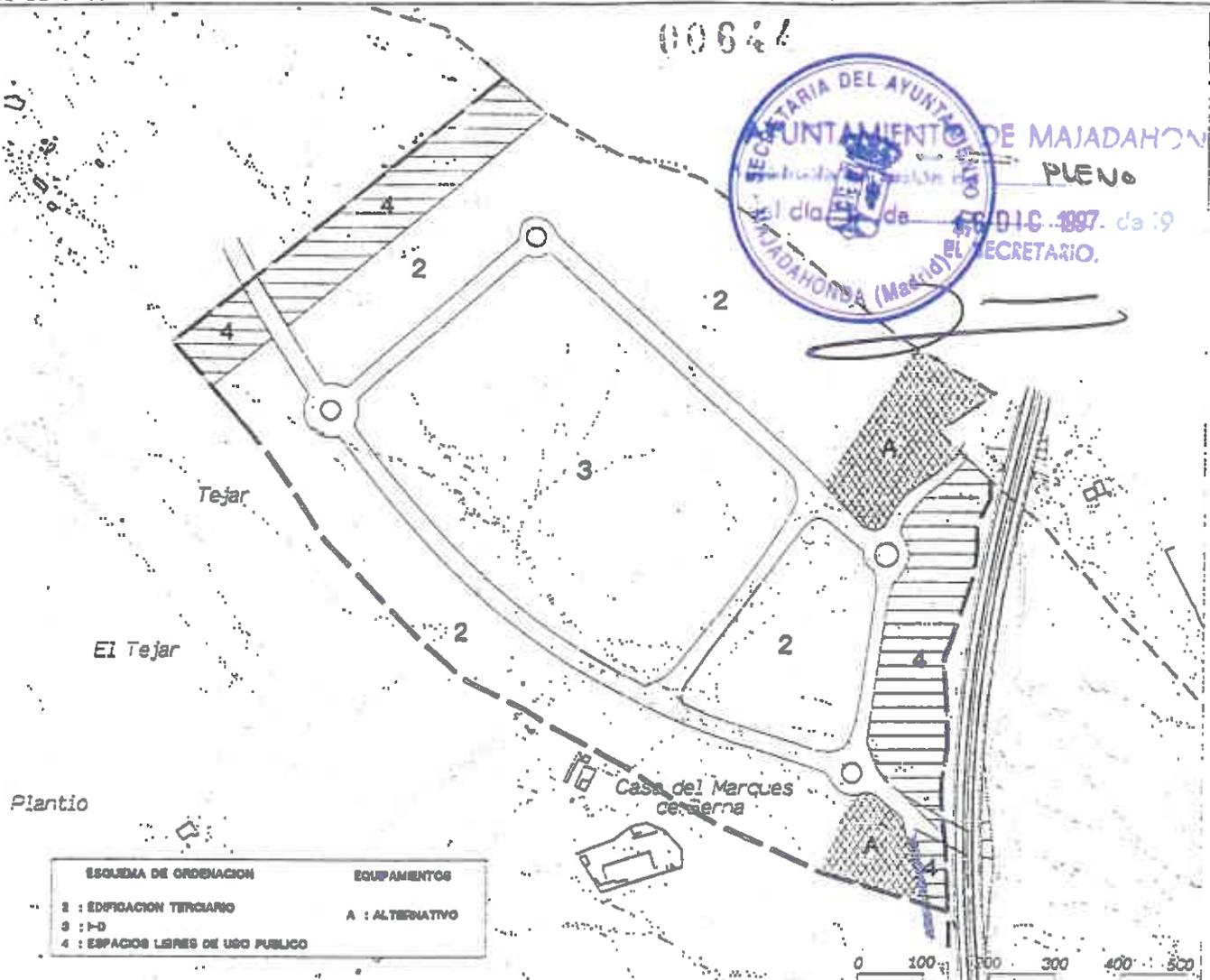
NOMBRE	CARRIL DEL TEJAR	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	P.P. 1-4
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE 1º CUATRIENIO			

00647



PLENO

El día de 19 de 1997 de 19  
El SECRETARIO.



ESQUEMA DE ORDENACION	EQUIPAMENTOS
2 : EDIFICACION TERCARIO	A : ALTERNATIVO
3 : I + D	
4 : ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	

SUPERFICIE TOTAL (m2)	480.000	en S.G.	330.000	S.G. int.	150.000
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1ER CUATRIENIO	CESIONES	1ER CUATRIENIO	EJECUCION	ER CUATRIENIO
NUM. MAX. DE VIVIENDAS					
OCUPACION MAXIMA	SUELO PARA USO TERCARIO = 330000 m2, S.G I + D = 150000 m2				
SISTEMA DE ORDENACION	EDIFICACION TERCARIO, AOSADA O EXENTA, A DEFINIR EN P.PARCIAL.				
EDIFICABILIDAD MAXI. LUCRATIVA	0,30	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	-	m2	-	-	m2 eq.
INDUSTRIAL	90.000	m2	-	78.500	m2 eq.
TERCARIO	54.000	m2	-	54.500	m2 eq.
I + D	50.000	m2	-	-	m2 eq.
DOTACIONES	-	m2	-	-	m2 eq.
TOTAL	194.000	m2	TOTAL	141.300	m2 eq.
CESION AYUNTAMIENTO 10%					
14.130 m2 eq.					
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 o const.)		
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	48.000 m2		-		
EQUIPAMIENTOS VARIOS	17.000 m2		12.400 m2		
DEPORTIVO	-		-		
SOCIO COMERCIAL	-		-		
TOTAL	55.000 m2		-		
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	55.000 m2		-		

OBSERVACIONES: SE EJECUTARA SEGUN CONVENIO

- EN S.G I + D, SE DISPONDRA UNA BANDA VERDE DE PROTECCION DE ANCHO MINIMO DE 25 m
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (EDIFICACION USO TERCARIO)
- TRAZADO PREFERENTE MED VIARIA INTERIOR
- CARGA ADICIONAL DE SANEAMIENTO Y DEPURACION
- CARGA ADICIONAL DE ABASTECIMIENTO

50 M / Pta. (I + D) | 105 M / Pta. (R. TERCARIO)  
25 M / Pta. (I + D) | 25 M / Pta. (R. TERCARIO)



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

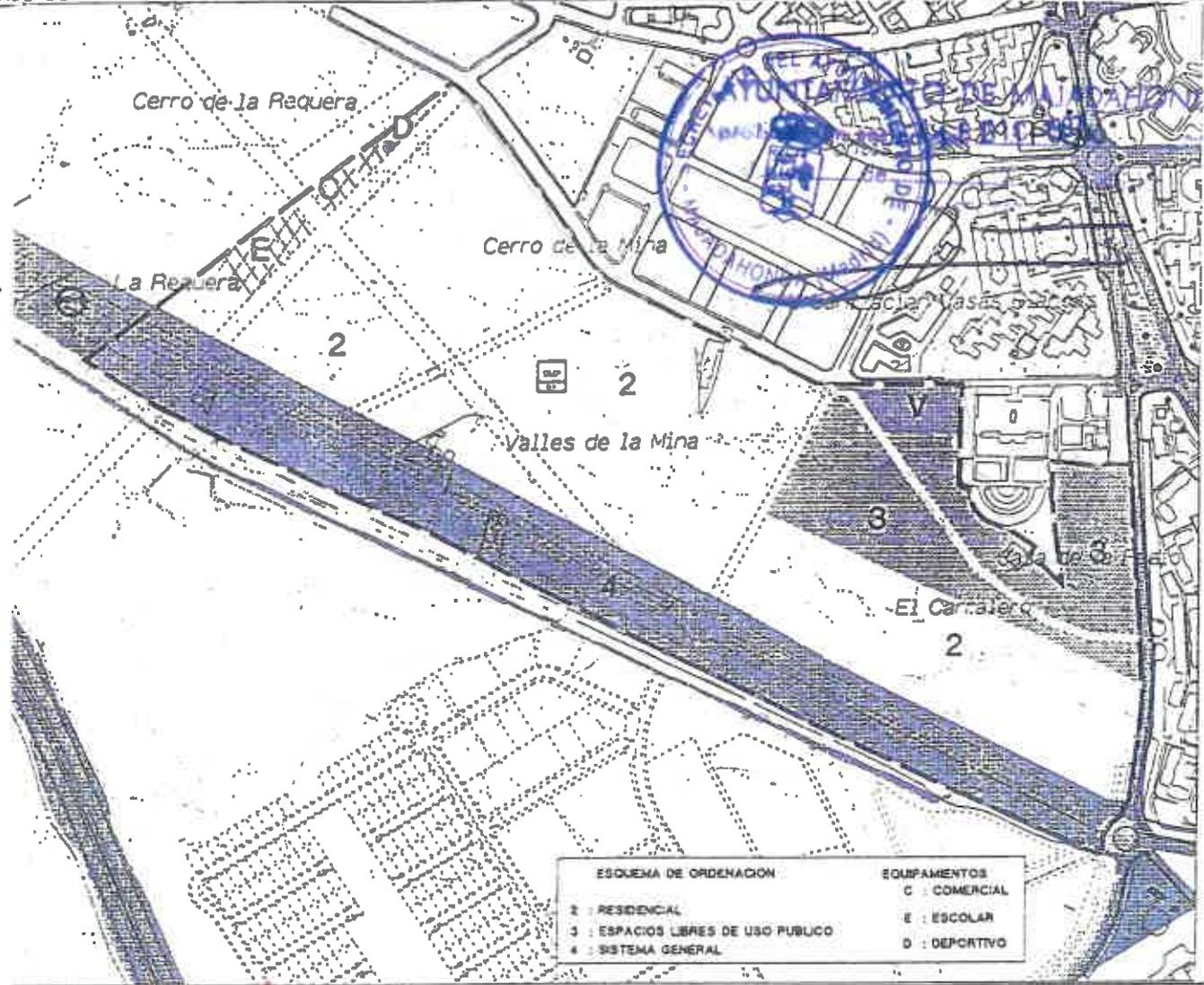
2 - DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

*[Signature]*

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA 00625 19

NOMBRE VALLES DE LA MINA      FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL      P.P. 2-1  
 CLASE DE SUELO URBANIZABLE 2º CUATRÉNIO



ESQUEMA DE ORDENACION	EQUIPAMIENTOS
2 : RESIDENCIAL	C : COMERCIAL
3 : ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	E : ESCOLAR
4 : SISTEMA GENERAL	D : DEPORTIVO

**NOTA:**  
 LAS VARIACIONES EN EL LIMITE ACARREAN UN AUMENTO DE SUPERFICIE QUE NO SE REFLEJAN EN LA FICHA  
 A EFECTOS REPARCELATORIOS, LA DELIMITACION DEL AREA HA DE INCLUIR LA VIA DE BORDE

SUPERFICIE TOTAL (m2)	280.000	on S.G. ext	270.500	S.G. Int.	8.500
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	FUERA DE PROGRAMA	CESIONES	FUERA DE PROGRAMA	EJECUCION	FUERA DE PROGRAMA

NUM. MAX. DE VIVIENDAS 17 viv/Ha	476				
OCUPACION MAXIMA	33 %				
SISTEMA DE ORDENACION	OO.MM.BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS				

EDIFICABILIDAD MAX.	0,30	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	84.000	m2	84.000	m2	ea.
COMERCIAL		m2		m2	ea.
TERCIARIO		m2		m2	ea.
DOTACIONES		m2		m2	ea.
<b>TOTAL</b>	<b>84.000</b>	<b>m2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>84.000</b>	<b>m2 ea.</b>
			CESION AYUNTAMIENTO	8.400	m2 ea.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de Suelo)	EDIFICABILIDAD (m2 o ea.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	24.500 m2
PARQUE FORESTAL	9.500 m2
ESCOLAR	5.000 m2
DEPORTIVO	2.500 m2
SOCIAL	1.000 m2
COMERCIAL	1.000 m2
<b>TOTAL</b>	<b>43.500 m2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.500 m2</b>
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	43.500 m2

**OBSERVACIONES**

- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (BLOQUES ABIERTOS O SEMIABIERTOS)
- TRAZADO PREFERENTE ASO VIARIA INTERIOR, TRAZADO DEPORTIVO EN PLAN PARCIAL
- LOS S.G. ext. INCLUYEN VIARIO DE CIRCUNVALACION ARCO DE PONIENTE      m2 de via = Nº de viv. x 7
- LOS S.G. Int. INCLUYEN PARQUE FORESTAL
- CARGA ADICIONAL SG VIARIO:      1ml de via / viv. 6 355.000 ptsa/viv.      a pts. constantes de 19
- CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION      87 M/Pta.
- CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO      28,35 M/Pta.
- S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. (67) MIV
- SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGUN TIPO DE PROTECCION: 20,26 Ha

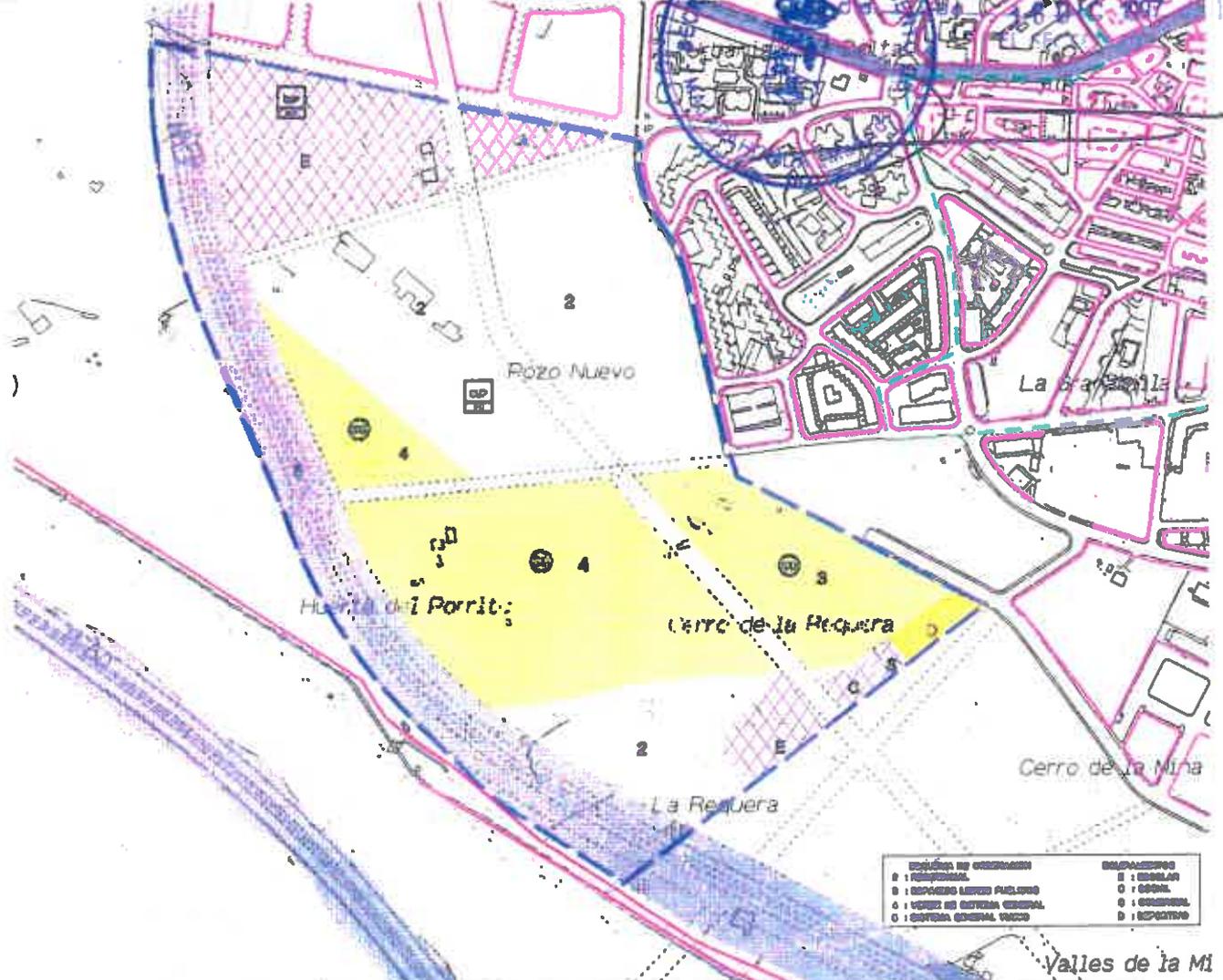


COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL

2  
 DOCUMENTO INFORMADO

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO DE MAJAD2001

NOMBRE: HUERTO DEL PARRITO      PLAN DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL P.P. 2-2  
 CLASE DE SUELO: URBANIZABLE 2º CUATRENIUM      FECHA: 1997



LEGENDA DE ORDENACION  
 1: RESERVA      2: ESCOLAR  
 3: ESPACIO LIBRE PUBLICO      4: SOCIAL  
 5: VARIAS DE ORDENACION GENERAL      6: COMERCIAL  
 7: ORDENACION GENERAL VARIO      8: RESERVADO

**NOTA:**  
 LAS VARIACIONES EN EL LIMITE SUPONEN UN AUMENTO DE SUPERFICIE QUE NO SE REFLEJAN EN LA FICHA

A EFECTOS REPARCELATORIOS, LA DELIMITACION DEL AREA HA DE INCLUIR LOS TERRENOS OCUPADOS POR LA VIA DE BORDE

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	310.000	sin S.G. ext	280.530	S.G. Int.	49.47
------------------------------------	---------	--------------	---------	-----------	-------

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
PLAZO DE PLANEAMIENTO	FUERA DE PROGRAMA      CEBIONES      FUERA DE PROGRAMA      EJECUCION      FUERA DE PROGRAMA

NUM. MAX. DE VIV OCUPACION MAXIMA	17 VIV/Ha	527
SISTEMA DE ORDENACION	33 %	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS

EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL	93.000	m <sup>2</sup>	93.000 m <sup>2</sup> eq.
COMERCIAL		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> eq.
TERCIARIO		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> eq.
TOTAL	93.000	m <sup>2</sup>	TOTAL 93.000 m <sup>2</sup> eq.
			CEBION AYUJAMIENTO 10% 9.300 m <sup>2</sup> eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m <sup>2</sup> de Suelo)	EDIFICABILIDAD	(m <sup>2</sup> o eq. eq.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	31.000 m <sup>2</sup>		
PARQUE FORESTAL	65.000 m <sup>2</sup>		
ESCOLAR	6.500 m <sup>2</sup>	6.500 m <sup>2</sup>	
DEPORTIVO	2.500 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	
SOCIAL	1.700 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	
COMERCIAL	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	
S.G. EQUIPAMIENTO VARIO	42.300 m <sup>2</sup>	TOTAL	5.100 m <sup>2</sup>
TOTAL	150.000 m <sup>2</sup>	TOTAL	15.000 m <sup>2</sup>
SUP. MINIMA DE CEBION GRATUITA	150.000 m <sup>2</sup>		

**OBSERVACIONES**

- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (BLOQUES ABIERTOS O SEMIABIERTOS)
- TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR, TRAZADO DEFINITIVO EN PLAN PARCIAL
- LOS S.G. ext. INCLUYEN: VIARIO DE CIRCUNVALACION ARCO DE PONIENTE m<sup>2</sup> de via = N° de viv. x 70
- LOS S.G. Int. INCLUYEN: PARQUE FORESTAL + S.G. EQUIPAMIENTO VARIO
- CARGA ADICIONAL SG VIANO: 1ml de via /viv. ó 355.000 ptes/viv. a pts. constantes de 1996
- CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION 107 M / Pta.
- CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO 28,07 M / PTA
- S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. (87) /VIV.
- SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGUN TIPO DE PROTECCION: 19,54 Ha

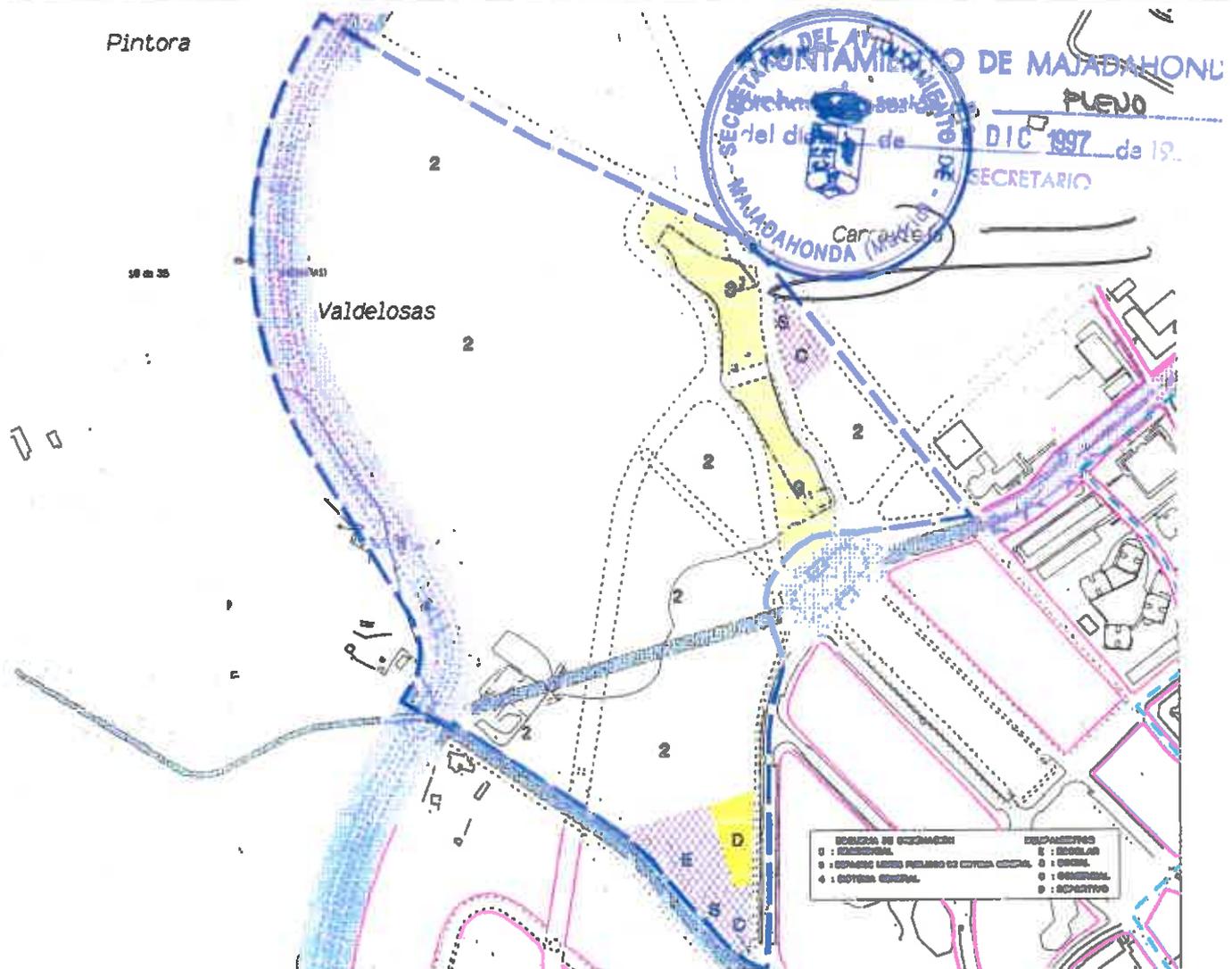


COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANEACION REGIONAL

22/11/97  
 DOCUMENTO INFORMADO

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA 0002 21

NOMBRE	ARROLLO DEL ARCIPRESTE	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIA	P.P.2-3
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE 2º CUATRENO			



**NOTA:**  
LAS VARIACIONES SUPONEN UN AUMENTO DE SUPERFICIE NO REFLEJADO EN LA FICHA

A EFECTOS REPARCELATORIOS, LA DELIMITACIÓN DEL AREA HA DE INCLUIR LOS TERRENOS OCUPADOS POR LA VIA DE BORDE

SUPERFICIE TOTAL (m2)	315.000	o/n S.G. ext	276.820	S.G. tra.	37.380
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	FUERA DE PROGRAMA	CESIONES	FUERA DE PROGRAMA	EJECUCION	FUERA DE PROGRAM
NUM. MAX. DE VIV	17 VIV/Ha	534			
OCCUPACION MAXIMA		33 %			
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS , O UNIFAMILIAR PAREADO				
EDIFICABILIDAD	0,34	m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	94.200	m2	94.200	m2 eq.	
COMERCIAL		m2		m2 eq.	
TERCIARIO		m2		m2 eq.	
DOTACIONES		m2		m2 eq.	
TOTAL	94.200	m2	TOTAL	94.200	m2 eq.
			CESION AYUNTAMIENTO 10%	9.420	m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de Suelo)			EDIFICABILIDAD	(m2 o eq. eq.)	
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	31.500 m2				
PARQUE FORESTAL	-				
ESCOLAR	6.500 m2			6.500 m2	
DEPORTIVO	3.000 m2			500 m2	
SOCIAL	2.000 m2			2.000 m2	
COMERCIAL	1.000 m2			1.000 m2	
TOTAL	44.000 m2		TOTAL	10.000 m2	
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	44.000 m2				

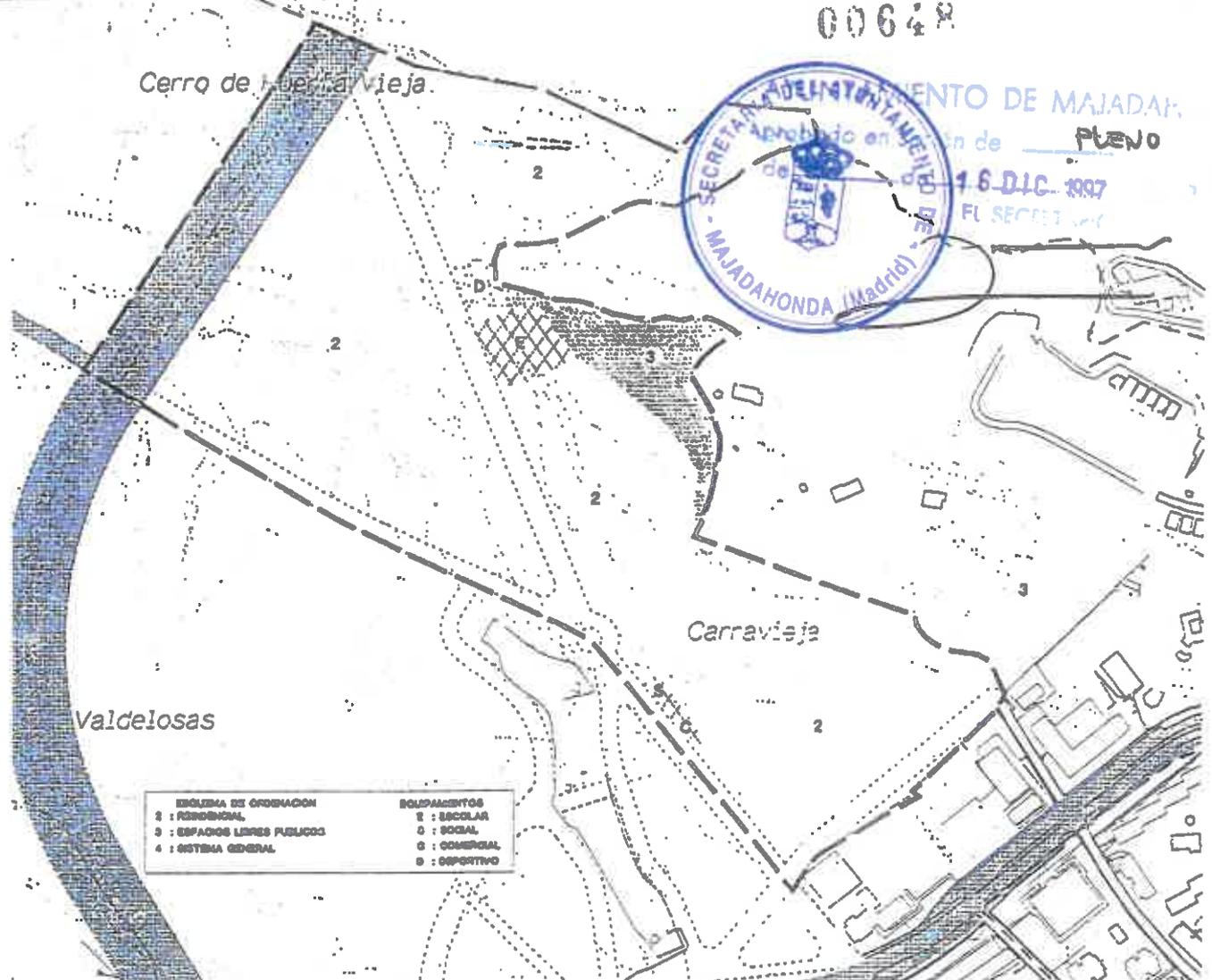
- OBSERVACIONES**
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. ( BLOQUES ABIERTOS O SEMIABIERTOS )
  - TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR ,TRAZADO DEFINITIVO EN PLAN PARCIAL
  - LOS S.G. ext. INCLUYEN : VIARIO DE CIRCUNVALACION ARCO DE PONIENTE
  - CARGA ADICIONAL SG VIARIO : 1 ml de via/viv. 6 365.000 pto/viv. o pto. con un costo de 1500
  - CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION 100 M/Pto.
  - CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO 2075 M/Pto.
  - S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. ( 87 ) / VIV.
  - SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGUN TIPO DE PROTECCIÓN: 20.75 Ha



SECRETARIA MUNICIPAL DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE  
PLANIFICACION REGIONAL  
DOCUMENTO INFORMADO  
24/12/1997

NOMBRE LA CARRAVIEJA FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL P.P. 2-4  
 CLASE DE SUELO URBANIZABLE 2 CUATRENIO

00648



ESQUEMA DE ORDENACION	ECUIPAMIENTOS
2 : RESIDENCIAL	1 : ESCOLAR
3 : ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	2 : SOCIAL
4 : SISTEMA GENERAL	3 : COMERCIAL
	4 : DEPORTIVO

NOTA:  
 LA VARIACION DEL LIMITE SUPONEN UN AUMENTO DE SUPERFICIE NO REFLEJADO EN LA FICHA

A EFECTOS REPARCELATORIOS, LA DELIMITACION DEL AREA HA DE INCLUIR LOS TERRENOS OCUPADOS POR LA VIA DE BORDE

SUPERFICIE TOTAL (m2)	232.000	sin S.G. ext.	204.350	S.G. int.	27.6
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	FUERA DE PROGRAMA	CESIONES	FUERA DE PROGRAMA	EJECUCION	FUERA DE PROGR

NUM. MAX. DE VIVIENDAS	17 viv/Ha (386)
Ocupacion MAXIMA	33 %
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS

EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,30	m2/m2	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL	69,500	m2		69,500 m2 eq.
COMERCIAL		m2		m2 eq.
TERCIARIO		m2		m2 eq.
DOTACIONES	10,021	m2		m2 eq.
TOTAL	69,500	m2	TOTAL	69,500 m2 eq.
			CESION AYUNTAMIENTO 10 %	6,950 m2 eq.

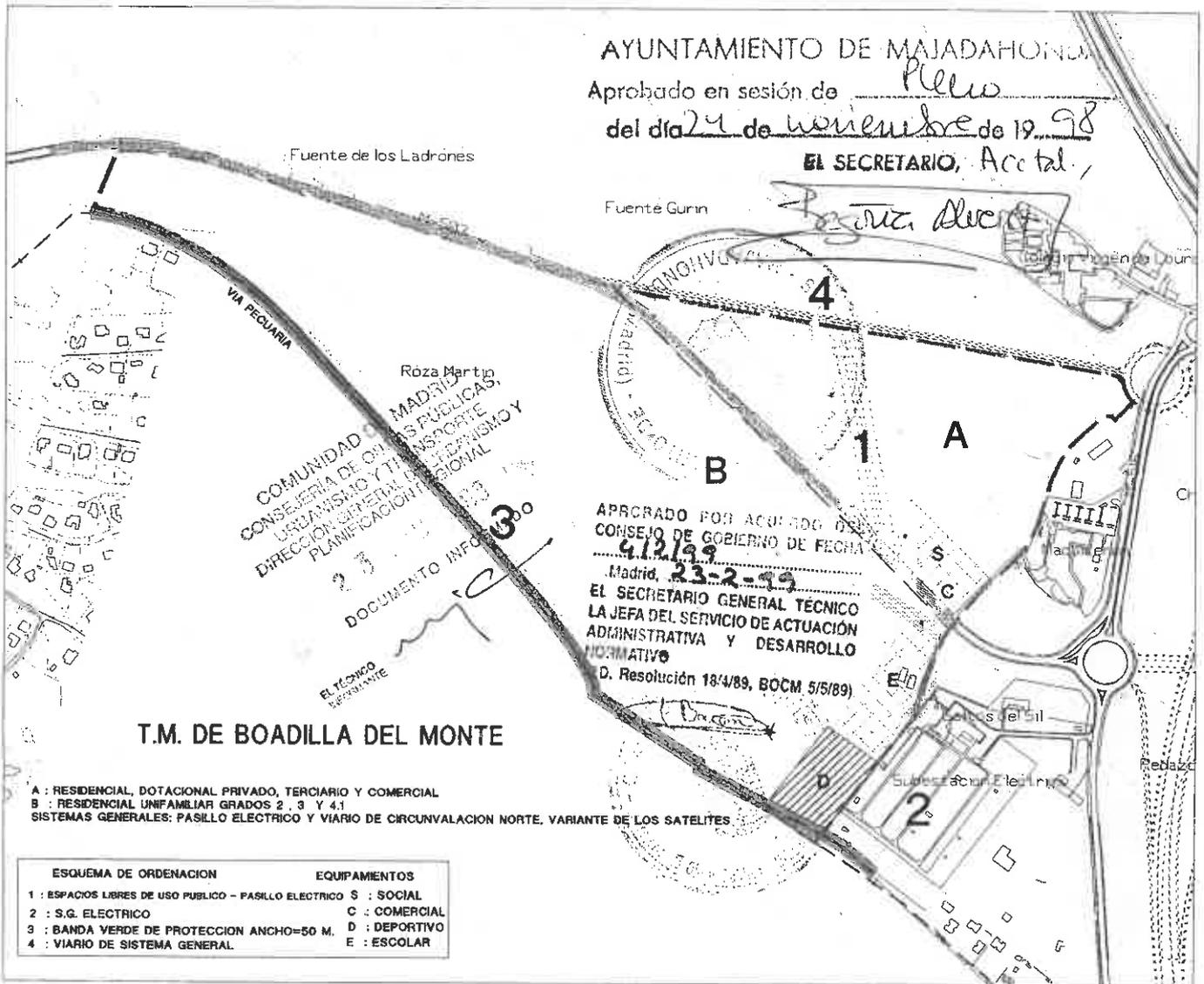
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)	EDIFICABILIDAD	(m2 o cen)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	20.500 m2		
PARQUE FORESTAL			
ESCOLAR	4.000 m2		4.000 m2
DEPORTIVO	2.500 m2		500 m2
SOCIAL	500 m2		500 m2
COMERCIAL	500 m2		500 m2
TOTAL	28.000 m2	TOTAL	5.500 m2
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	28.000 m2		

- OBSERVACIONES
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (BLOQUES ABIERTOS O SEMIABIERTOS)
  - TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR, TRAZADO DEFINITIVO EN PLAN PARCIAL
  - LOS S.G. ext. INCLUYEN: VIARIO DE CIRCUNVALACION ARCO DE PONIENTE m2 de via = N° de viv. x 70 a pts. constantes de 1994
  - CARGA ADICIONAL SG VIARIO: 1mi de via /viv. ó 355.000 ptas/viv.
  - CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION 80 M / Pto.
  - CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO 21,04 M / Pto.
  - S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. 1971 /VIV.
  - SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGUN TIPO DE PROTECCION: 15,23Ha



COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

NOMBRE	ROZA MARTIN		
CLASE DE SUELO	Urbanizable 1º Cuatrienio	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL
			P.P. 15



A : RESIDENCIAL, DOTACIONAL PRIVADO, TERCIARIO Y COMERCIAL  
 B : RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GRADOS 2, 3 Y 4.1  
 SISTEMAS GENERALES: PASILLO ELECTRICO Y VIARIO DE CIRCUNVALACION NORTE, VARIANTE DE LOS SATELITES

ESQUEMA DE ORDENACION	EQUIPAMIENTOS
1 : ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO - PASILLO ELECTRICO	S : SOCIAL
2 : S.G. ELECTRICO	C : COMERCIAL
3 : BANDA VERDE DE PROTECCION ANCHO=50 M.	D : DEPORTIVO
4 : VIARIO DE SISTEMA GENERAL	E : ESCOLAR

SUPERFICIE TOTAL (m²)	600.000	sin S.G.	520.000	S.G.	80.000
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1ER CUATRIENIO	CESIONES	1ER CUATRIENIO	EJECUCION	1ER CUATRIENIO

NUM. MAX. DE VIVIENDAS	620
OCUPACION MAXIMA	33 %
SISTEMA DE ORDENACION	Según Plan Parcial

EDIFICABILIDAD MAXIMA		m²/m²	APROVECHAMIENTO		m² eq. /m²
RESIDENCIAL	122.600	m²		122.600	m² eq.
COMERCIAL	7.040	m²		8.448	m² eq.
TERCIARIO	7.040	m²		8.448	m² eq.
INDUSTRIAL		m²			m² eq.
DOTACIONES PRIVADO	20.766	m²		16.604	m² eq.
TOTAL	167.336	m²	TOTAL	166.000	m² eq.
CESION AYUNTAMIENTO				16.600	m² eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)	EDIFICABILIDAD	(m2 a const.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	60.000 m²		
ESCOLAR	10.500 m²		10.500 m²
DEPORTIVO	8.500 m²		1.000 m²
SOCIAL	6.500 m²		2.000 m²
COMERCIAL	3.500 m²		1.000 m²
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	89.000 m²	TOTAL	14.500 m²

OBSERVACIONES	A. POLIGONO NORTE SUP. = 147,500 m²
SE PODRÁ DESARROLLAR A TRAVÉS DE DOS UNIDADES DE EJECUCION	B. POLIGONO SUR SUP. = 452,000 m²
- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (UNIFAMILIAR AGRUPADA Y AISLADA)	
- TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR, TRAZADO DEFINITIVO EN EL P.P.	
- CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION	228 M / Pts.
- CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO	56 M/Pts
- S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. ( 97 ) / VIV.	
- SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN: 60% SUELO RESIDENCIAL	
USOS DOTACIONALES: SANITARIO, CULTURAL, DOCENTE, RECREATIVO, RESIDENCIA COMUNITARIA	

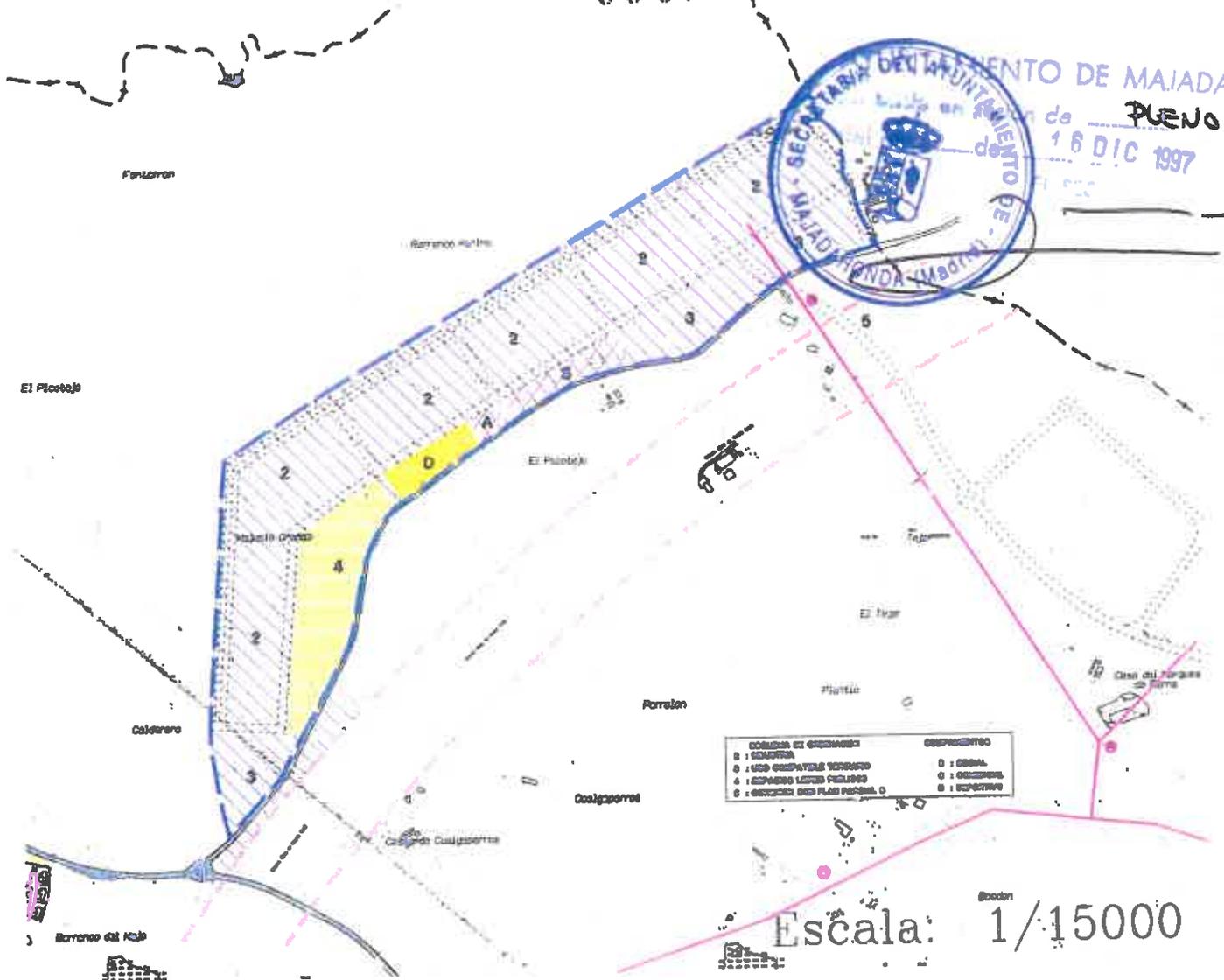
NOTA.- El trazado viario que se definirá en el Plan Parcial, conseguirá la continuidad formal de la estructura viaria con los núcleos colindantes.

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

24

NOMBRE	LA CUMBRE			FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	P.P.15
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE	1º CUATRIENIO				

006510



CONDICIÓN DE ORDENACIÓN	APROVECHAMIENTO
0 : EDIFICACIÓN	0 : COMERCIAL
1 : USO RESIDENCIAL	1 : RESIDENCIAL
2 : ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	2 : RESERVADO
3 : RESERVA PARA PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO	3 : RESERVADO



SUPERFICIE TOTAL (m2)	700.000	sin S.G.	S.G. Int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	1ER CUATRIENIO	CESIONES	1ER CUATRIENIO EJECUCION 2ER CUATRIENIO
NUM. MAX. DE VIVIENDAS			
OCUPACION MAXIMA	SUELO PARA USO INDUSTRIAL = 480.000 m2		
SISTEMA DE ORDENACION	INDUSTRIA NIDO, ADOSADA O EXENTA		
EDIFICABILIDAD MAX.	0,27	m2/m2	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL		m2	m2 eq.
COMERCIAL		m2	m2 eq.
TERCIARIO		m2	m2 eq.
INDUSTRIAL	189.000	m2	160.650 m2 eq.
DOTACIONES		m2	m2 eq.
TOTAL	189.000	m2	TOTAL 160.650 m2 eq.
CESION AL AYUNTAMIENTO 10 %			16.065 m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 o conot.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	70.000 m2		
EQUIPAMIENTOS VARIOS	5.000 m2		4.500 m2
DEPORTIVO	10.000 m2		2.500 m2
SOCIO COMERCIAL	14.000 m2		14.000 m2
TOTAL	100.000 m2		
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	100.000 m2		
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EN USO INDUSTRIAL SE INCLUYE INSTALACION DE RECICLADO DE BASURAS</li> <li>- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (INDUSTRIA NIDO, ADOSADA O EXENTA)</li> <li>- TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR</li> <li>- CARGA ADICIONAL SG SANEAMIENTO Y DEPURACION 200 M/Pts</li> <li>- CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO 200 M/Pts</li> </ul>		

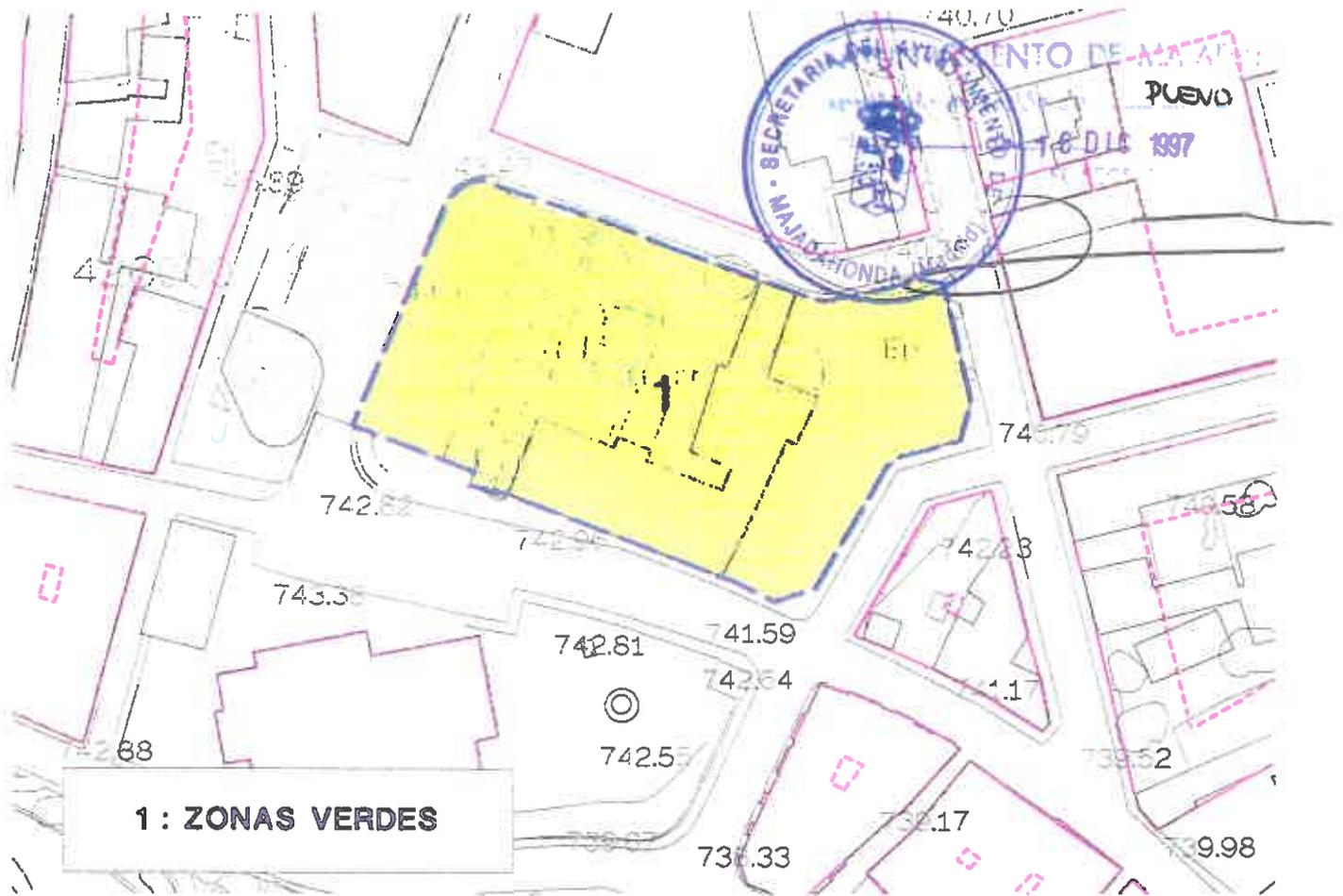
DIS. PLANIFICACION REGIONAL  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO RESPONSABLE

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

25

NOMBRE	PLAZA DE LA IGLESIA	SUELO FINALISTA	REPARCELACION
CLASE DE SUELO	URBANO		

00671



**1 : ZONAS VERDES**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	2.803	sin E.G.	E.G. III
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PUBLICA	
SISTEMA DE ACTUACION		COMPENSACION	
PLANO DE PLANEAMIENTO		CESIONES	EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS			0
SUELO RESIDENCIAL		0	PARCELA MIN.
SISTEMA DE ORDENACION			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0.25)	0	m <sup>2</sup>	0
COMERCIAL	0	m <sup>2</sup>	0
TERCIARIO	0	m <sup>2</sup>	0
DOTACIONES	0	m <sup>2</sup>	0
TOTAL	0	m <sup>2</sup>	TOTAL
			0
			CESION AYUNTAMIENTO
			0
			m <sup>2</sup> eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m <sup>2</sup> de suelo)			EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> constr.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	2.803	m <sup>2</sup>	0
ESCOLAR	0	m <sup>2</sup>	0
EQUIPAMIENTOS	0	m <sup>2</sup>	0
DEPORTIVO	0	m <sup>2</sup>	0
SISTEMAS GENERALES	0	m <sup>2</sup>	0
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUIT	2.803		TOTAL
			m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES**  
 SE DEFINE UN AMBITO DE REPARCELACION DISCONTINUA QUE COMPRENDE:  
 LA SUPERFICIE DE LA PLAZA AQUÍ REFLEJADA  
 LOS SUELOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL QUE RESULTEN DE LAS CESIONES EN "LOS VALLES"  
 PARTE DE LOS SUELOS QUE RESULTEN DE LAS CESIONES EN "LAS FUENTES"  
 CON EL FIN DE COMPENSAR LAS EDIFICABILIDADES DEL AREA AQUÍ REFLEJADA PARA OBTENERLA COMO  
 ZONA VERDE DEL CASCO



COMUNIDAD DE MADRID  
 COMISIÓN DE SUELOS PÚBLICOS,  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO  
 DE CERTIFICADO

NOMBRE	GRANJA DEL CONDE			FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SUELO	URBANO	SU			



ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. RED VIARIA PROPUESTA
2. RESIDENCIAL 2P POSIBLE UBICACION DE 150 VIV. PUBLICAS
3. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
4. SISTEMA GENERAL VIARIO ARCO DE PONIENTE
5. TRAZADO VINCULADO A RED ELECTRICA
6. BANDA VERDE DE PROTECCION

EV. ESCOLAR + EQUIPAMIENTO  
 2.P. POSIBLE UBICACION DE 50 VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	120.000	CON S.G. ext	S.G. int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA			
SISTEMA DE ACTUACION	EXPROPIACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	INMEDIATO	CESIONES	INMEDIATO	EJECUCION INMEDIATO
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	432	33% A DEFINIR ESTUDIO DE DETALLE		
OCUPACION MAXIMA	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS			
SISTEMA DE ORDENACION				
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,40	m2/m2	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL (0,40)	48.000	m2	48.000	m2 eq.
COMERCIAL viv. (0,014)	1.728	m2	2.074	m2 eq.
SOCIAL viv. (0,014)	1.728	m2	2.074	m2 eq.
DOTACIONES	-	m2	-	m2 eq.
TOTAL	51.456	m2	TOTAL	52.148 m2 eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)	EDIFICABILIDAD	(m2 a const.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	14.160 m2	-	-
PARQUE FORESTAL	- m2	-	-
ESCOLAR	5.000 m2	-	m2
EQUIPAMIENTO	6.000 m2	-	m2
SOCIAL	- m2	-	m2
COMERCIAL	- m2	-	m2
TOTAL	25.460 m2	TOTAL	m2
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	25.460 m2		

OBSERVACIONES

- NORMATIVA DE EDIFICACION SEGUN OO.MM. (BLOQUES ABIERTOS O SEMIABIERTOS)
- TRAZADO PREFERENTE RED VIARIA INTERIOR, TRAZADO DEFINITIVO EN ESTUDIO DE DETALLE
- EN 2P1 SE PODRAN CONSTRUIR ALOJAMIENTOS PARA POBLACION INMIGRANTE SEGUN DIRECTRICES DEL AYUNTAMIENTO.
- S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. ( 87 ) / VIV.
- SE DESARROLLARA SEGUN LO DISPUESTO EN EL CONVENIO EXPROPIATORIO SUSCRITO

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSERVATORIO DE BIENES PUBLICOS  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES

DOCUMENTO INFORMADO  
 mic

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

27

NOMBRE	LA GRANADILLA	FIGURA DE PLANEAMIENTO
CLASE DE SUELO	URBANO	



## ESQUEMA DE LA ORDENACION

- 1. RED VIARIA
- 2. EDIFICACION RESIDENCIAL ( AREA DE MOVIMIENTO )
- 3. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- 4. VIARIO SISTEMA GENERAL

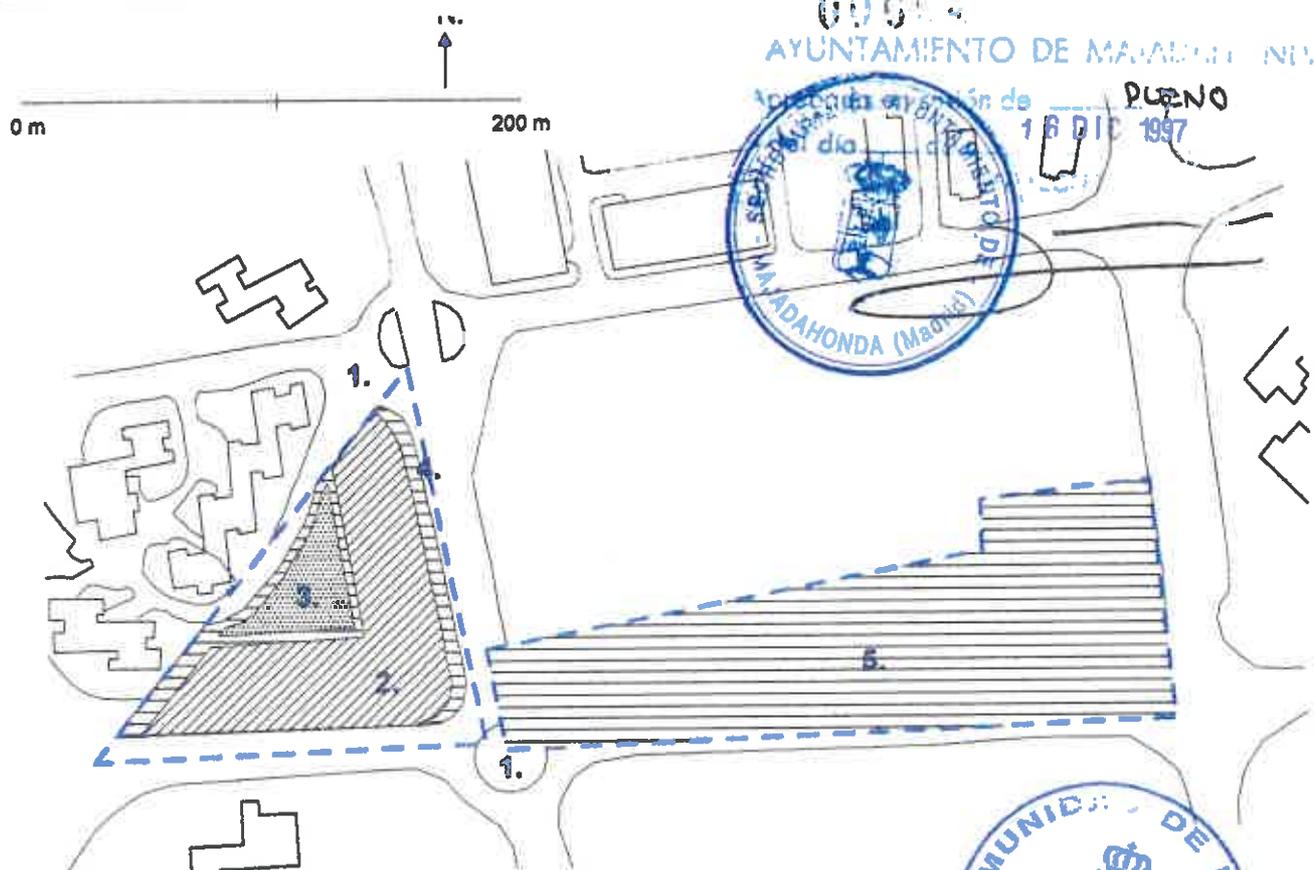
- E. ESCOLAR
- D. DEPORTIVO
- C. COMERCIAL PRIVADO EN PLANTA BAJA
- CP. CALLE PEATONAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	64.730	sin S.G. ext	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACION		COMPENSACION	
PLAZO DE PLANEAMIENTO		CESIONES	EJECUCION
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		(1) SEGUN P.P. + OBSERVACIONES	
OCUPACION MAXIMA		100 % DE LA SUPERFICIE ADJUDICADA RESULTANTE	
SISTEMA DE ORDENACION		BLOQUE ABIERTO, MAX. 4 ALTURAS ( < 13 m ), COMERCIAL-TERCIARIO EN P.BAJA	
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1	m2/m2	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL ( 0,86 )	42.083	m2	42.083 m2 eq.
COMERCIAL ( 0,014 )	904	m2	1.085 m2 eq.
TERCIARIO	-	m2	- m2 eq.
DOTACIONES ( 0,020 )	1.392	m2	1.044 m2 eq.
TOTAL	44.379	m2	TOTAL 44.212 m2 eq.
			CESION AYUNTAMIENTO (10%) 4.421 m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 a const.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	5.832 m2		
EQUIP. VARIO	460 m2		
ESCOLAR	3.888 m2		SEGUN M.E.C. m2
DEPORTIVO	1.944 m2		
SOCIAL	1.044 m2		
COMERCIAL	348 m2		
TOTAL	13.516 m2	TOTAL	1.044 m2
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	13.516 m2		348 m2

**OBSERVACIONES**  
 E = 8069 m2 RESIDENCIAL AYUNTAMIENTO E = 379 m2 COMERCIAL AYUNTAMIENTO  
 VIARIO S.G. = 10060 m2  
 VIARIO S.L. = 15230 m2  
 SOCIAL-COMERCIAL AYUNTAMIENTO E = 1392 m2  
 - SE CONCENTRARA LA EDIFICABILIDAD COMERCIAL PRIVADA EN PARCELA 2C  
 - SE PUEDE CAMBIAR EL USO DE OFICINAS (1.463 m2) AL RESIDENCIAL CON N INCREMENTO DE 25 VIVIENDAS

(1) En esta unidad, con caracter general sobre las parcelas que no hayan solicitado licencias en el momento de la aprobacion definitiva se podra edificar un 25% mas de viviendas respecto las inicialmente establecidas sin que ello suponga incremento de edificabilidad de la parcela

NOMBRE GRAN VIA  
 CLASE DE SUELO URBANO FIGURA DE PLANEAMIENTO



ESQUEMA DE LA ORDENACION

- 1. RED VIARIA
- 2. AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y OFICINAS ( PLANTAS 1,2,3 ) COMERCIAL ( PLANTA BAJA )
- 3. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- 4. AREA PEATONAL
- 5. SUPERFICIE DE CESION DE SISTEMAS GENERALES



SUPERFICIE TOTAL (m2)	25.927	sin S.G. ext	S.G. Int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	CESIONES		EJECUCION	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	66 ( 109 SI SE CAMBIA EL USO DE OFICINAS A RESIDENCIAL )			
OCUPACION MAXIMA	A DEFINIR EN PLAN PARCIAL			
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS ( 8 + 3 ) COMERCIAL Y OFICINAS			
EDIFICABILIDAD MAXIMA		m2/m2	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL ( 0,179 )	4,640	m2	4,640	m2 eq.
COMERCIAL ( 0,184 )	4,782	m2	5,738	m2 eq.
OFICINAS ( 0,184 )	4,000	m2	4,800	m2 eq.
DOTACIONES ( 0,024 )	625	m2	467	m2 eq.
TOTAL	14,047	m2	TOTAL	15,645 m2 eq.
			CESION AYUNTAMIENTO (10%)	1,564 m2 eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 e conot.)	
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	1.065 m2			
PARQUE DE COLON	18.345 m2			
ESCOLAR	m2		m2	
BIBLIOTECA	625 m2		625 m2	
SOCIAL	m2		m2	
COMERCIAL	m2		m2	
TOTAL	m2		TOTAL	
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	18.035 m2			

OBSERVACIONES

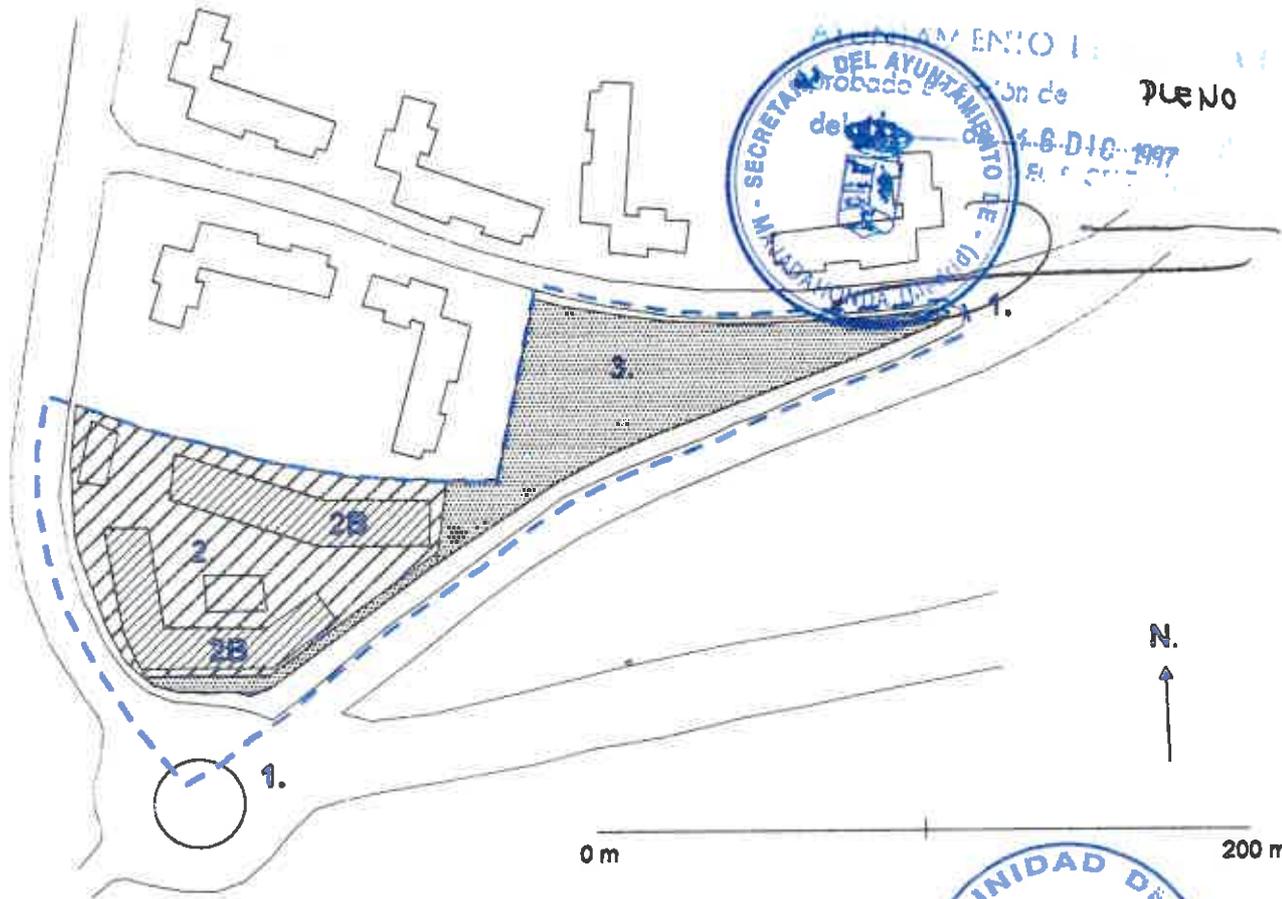
- CESIONES SEGUN CONVENIO :
- APARCAMIENTO PUBLICO CON CARGO A LOS PROMOTORES LOCAL EN ESPACIO LIBRE PARA BIBLIOTECA DE 660 m2
- CESION DE SISTEMA GENERAL = 18345 M2 DE ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO EN PARQUE DE COLON
- SE PUEDE CAMBIAR EL USO DE OFICINAS (2188 ) m2 AL RESIDENCIAL CON UN INCREMENTO DE 43 VIV.

COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y ORDENACION URBANA  
 PLANIFICACION URBANA  
 2 - INFORMADO  
 M. Técnico

# CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

29

NOMBRE EL PAULAR  
 CLASE DE SUELO URBANO  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO  
 ESTUDIO DE DETALLE



ESQUEMA DE LA ORDENACION

- 1. RED VIARIA
- 2. RESIDENCIAL 2B. BLOQUE ABIERTO SEGUN E.D.
- 3. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- 4. ITINERARIO PEATONAL

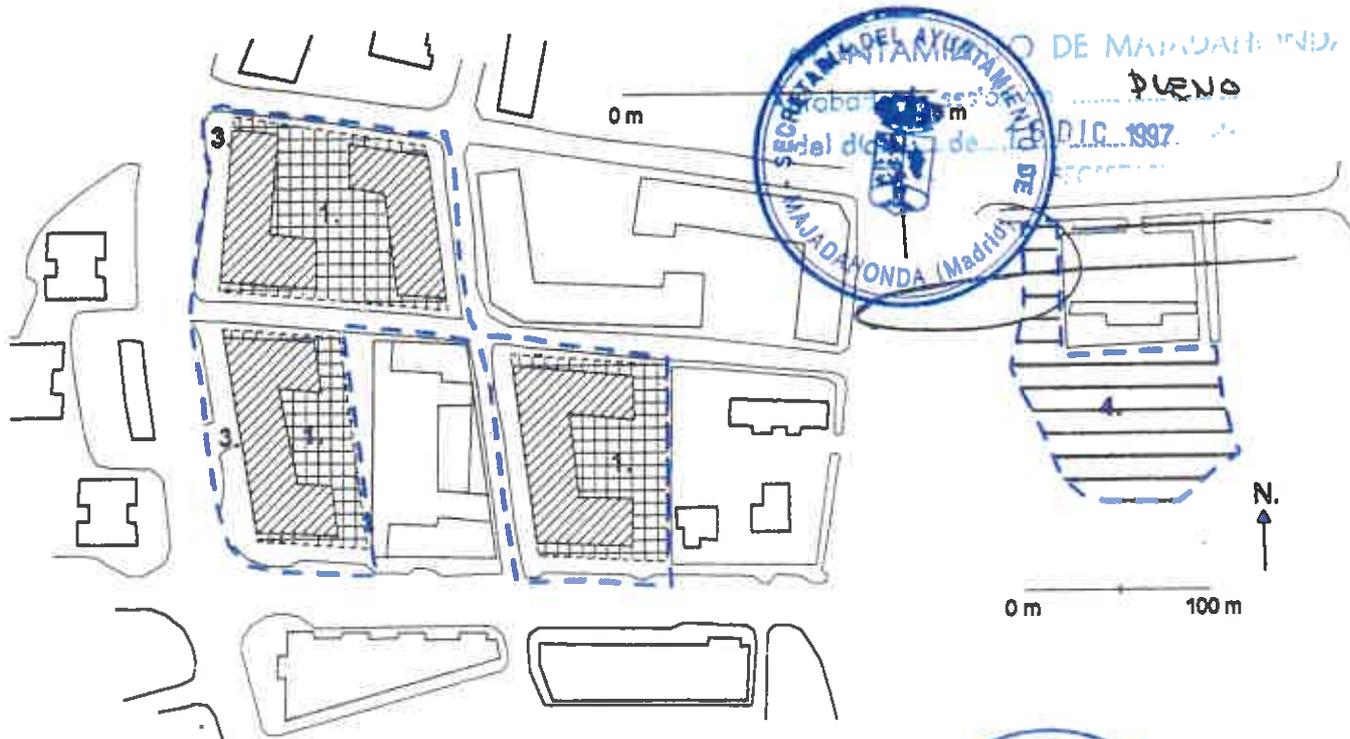
S. SOCIAL



SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	15.165	sin S.G. ext	-	S.G. int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO		PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION		COMPENSACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	-	CESIONES	-	EJECUCION	-
NUM. MAX. DE VIVIENDAS		66			
OCUPACION MAXIMA		EN ESTUDIO DE DETALLE			
SISTEMA DE ORDENACION		BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS (B + 3) < 13 m Y COMERCIAL			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,458	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL (0,43)	6.521	m <sup>2</sup>		6.521	m <sup>2</sup> eq.
LOCAL COMERCIAL (0,014)	212	m <sup>2</sup>		254	m <sup>2</sup> eq.
OFICINAS	-	m <sup>2</sup>		-	m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES (0,014)	212	m <sup>2</sup>		159	m <sup>2</sup> eq.
TOTAL	6.945	m <sup>2</sup>		TOTAL	6.934 m <sup>2</sup> eq.
			CESION AYUNTAMIENTO 1		En distribucion realizada
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m <sup>2</sup> de Suelo)			EDIFICABILIDAD	(m <sup>2</sup> a const.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	6.068	m <sup>2</sup>			
DEPORTIVO	-	m <sup>2</sup>			
ESCOLAR	-	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS VARIOS	-	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>
SOCIAL	-	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>
COMERCIAL	-	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>
TOTAL	-	m <sup>2</sup>		TOTAL	m <sup>2</sup>
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	6.068	m <sup>2</sup>			
OBSERVACIONES	- CESIONES SEGUN ESTUDIO DE DETALLE				

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 R. TECNICO  
 M. CIBLANTE

NOMBRE REYES CATOLICOS  
 CLASE DE SUELO URBANO FIGURA DE PLANEAMIENTO ESTUDIO DE DETALLE



ESQUEMA DE LA ORDENACION ORIENTATIVA

- 1. RESIDENCIAL
- 2. AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- 3. ITINERARIO PEATONAL (DOBLE FILA DE ARBOLES)
- 4. CESION AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL

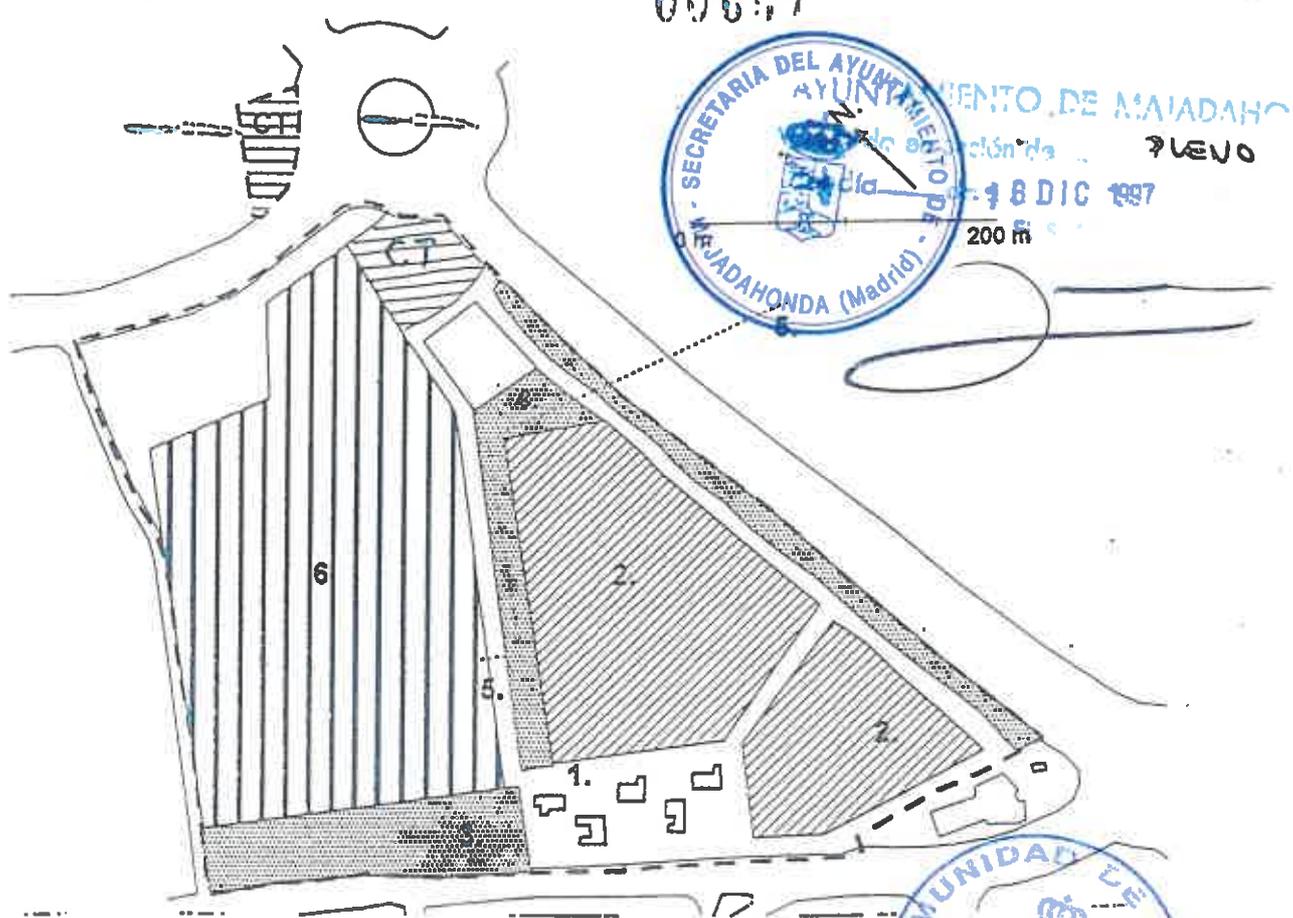


SUPERFICIE TOTAL (m2)	19.385	sin S.G.	S.G. Int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA		
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	CESIONES		
		EJECUCION	
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	SEGUN O.O.M.M.		
Ocupacion Maxima	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS (8 + 3) < 13 m, COMER.- TERC. EN P.BAJA		
SISTEMA DE ORDENACION			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1	m2/m2	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0.998)	13.500	m2	13.500 m2 eq.
COMERC.- TERC. (0.232)	4.500	m2	5.400 m2 eq.
OFICINAS	-	m2	- m2 eq.
DOTACIONES	-	m2	- m2 eq.
TOTAL	18.000	m2	TOTAL 18.900 m2 eq.
CESION AYUNTAMIENTO (1)			
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)		EDIFICABILIDAD (m2 o cenot.)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	-	m2	-
DEPORTIVO	-	m2	-
ESCOLAR	-	m2	- m2
EQUIPAMIENTOS VARIOS	-	m2	- m2
SOCIAL	-	m2	- m2
COMERCIAL	-	m2	- m2
TOTAL	-	m2	TOTAL - m2
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	-	m2	-
OBSERVACIONES			
- (1) CESIONES SEGUN CONVENIO			
- AMPLIACION CEMENTERIO MUNICIPAL S = 8860 m2 DE LOS QUE SE SEGREGARÁN PARA SU CESIÓN A LA COMUNIDAD RUMANA S = 720 m2			
- EN EL ESPACIO BAJO CUBIERTA SE ADMITIRÁN COMPUNTADO EDIFICABILIDAD LA CONTRUCCION DE VIVIENDAS INDEPENDIENTES			

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONS. DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO  
 El Técnico  
 M. J. MARTINEZ

05617



**ESQUEMA DE LA ORDENACION**

- |  |   |
|--|---|
| 1. RED VIARIA PROPUESTA  | 5. RED ELECTRICA                              |
| 2. RESIDENCIAL ( ESTABLECER AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION ) | 6. SUBESTACION ELECTRICA                      |
| 3. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO                                  |   |
| 4. BANDA VERDE DE PROTECCION DE LA EDIFICACION                     |   |
|  | CT. COMERCIAL TERCARIO ( AREA DE MOVIMIENTO ) |

SUPERFICIE TOTAL (m2)	130.000	sin S.G.	73.504	S.G. mt.	56.496
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA				
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION				
PLAZO DE PLANEAMIENTO	-	CESIONES	-	EJECUCION	-

NUM. MAX. DE VIVIENDAS	200				
OCUPACION MAXIMA	A DEFINIR EN ESTUDIO DE DETALLE				
SISTEMA DE ORDENACION	BLOQUE ABIERTO, MAXIMO 4 ALTURAS ( 6 + 3 ) < 13 m				

EDIFICABILIDAD MAXIMA		m2/m2	APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL ( 0,16 )	21.000	m2	21.000	m2 eq.	
COMERC. TERC. ( 0,012 )	1.500	m2	1.800	m2 eq.	
OFICINAS	-	m2	-	m2 eq.	
DOTACIONES ( 0,004 )	-	m2	-	m2 eq.	
<b>TOTAL</b>	<b>(1) 22.500</b>	<b>m2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>22.800</b>	<b>m2 eq.</b>
			CESION AYUNTAMIENTO (10%)	2.280	m2 eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES	(m2 de Suelo)	EDIFICABILIDAD	lm2 a cons
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	- m2		
DEPORTIVO	- m2		
ESCOLAR	- m2		m2
EQUIPAMIENTOS VARIOS	- m2		m2
SOCIAL	- m2		m2
COMERCIAL	- m2		m2
<b>TOTAL</b>	<b>- m2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>m2</b>
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	- m2		

- OBSERVACIONES**
- SE DESARROLLARA MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION
  - SE MANTENDRAN LAS VIVIENDAS EXISTENTES
  - SUBESTACION ELECTRICA S = 56496 m2
  - EL 15% DE LA SUPERFICIE UTIL SE PODRA DESTINAR A TERRAZAS SIN COMPUTAR EDIFICABILIDAD REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE *mja*

NOMBRE	LA LEONTINA	FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SUELO	URBANO		



ESQUEMA DE LA ORDENACION

1. UNIFAMILIAR AISLADA MAX. 3 ALTURAS
2. PASEO PEATONAL
3. ESPACIO LIBRE (PLAZA)
4. BLOQUE ABIERTO MAX. 4 ALTURAS
5. ESTABLECER AREAS DE MOVIMIENTO

CT. USOS COMPATIBLES: COMERCIAL Y TERCIARIO



SUPERFICIE TOTAL (m2)	4.275	sin S.G.	S.G. Int.	-
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA			
SISTEMA DE ACTUACION	COOPERACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Primer Cuatrenio	CESIONES	Primer Cuatrenio	EJECUCION Primer Cuatr.
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	30			
OCUPACION MAXIMA	20 (%)			
SISTEMA DE ORDENACION	UNIFAMILIAR AISLADA MAX. 3 ALTURAS BLOQUE ABIERTO MAXIMO 4 ALTURAS			
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,66	m2/m2	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL (0,66)	3.451	m2	3.451	u. Ap.
COMERCIAL (0,05)	314	m2	376	u. Ap.
TERCIARIO (0,05)	314	m2	376	u. Ap.
INDUSTRIAL	-	m2	-	u. Ap.
DOTACIONES	-	m2	-	u. Ap.
TOTAL	4.079	m2	TOTAL	4.203 u. Ap.
			CESION AYUNTAMIENTO	630 u. Ap.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de suelo)				
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO			2.000	m2
ESCOLAR			-	m2
DEPORTIVO			-	m2
CULTURAL			-	m2
TOTAL			-	m2
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA			2.000	m2

OBSERVACIONES

- SE DISPONDRA UNA ZONA LIBRE DE USO PUBLICO HACIA LA PLAZA DEL MERCADO Y EL PARQUE
- LA ORDENACION RESPETARA LA EDIFICACION UNIFAMILIAR EXISTENTE.
- PODRAN MODIFICARSE EN LA ORDENACION USOS Y VOLUMEN MEDIANTE CONVENIO CON EL AYTO SIN QUE SUPONGA MODIFICACION DEL P G

 AJADAHOND  
REVISION P.G.O.

NOMBRE M I S T R A L

CLASE DE SUELO

URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO

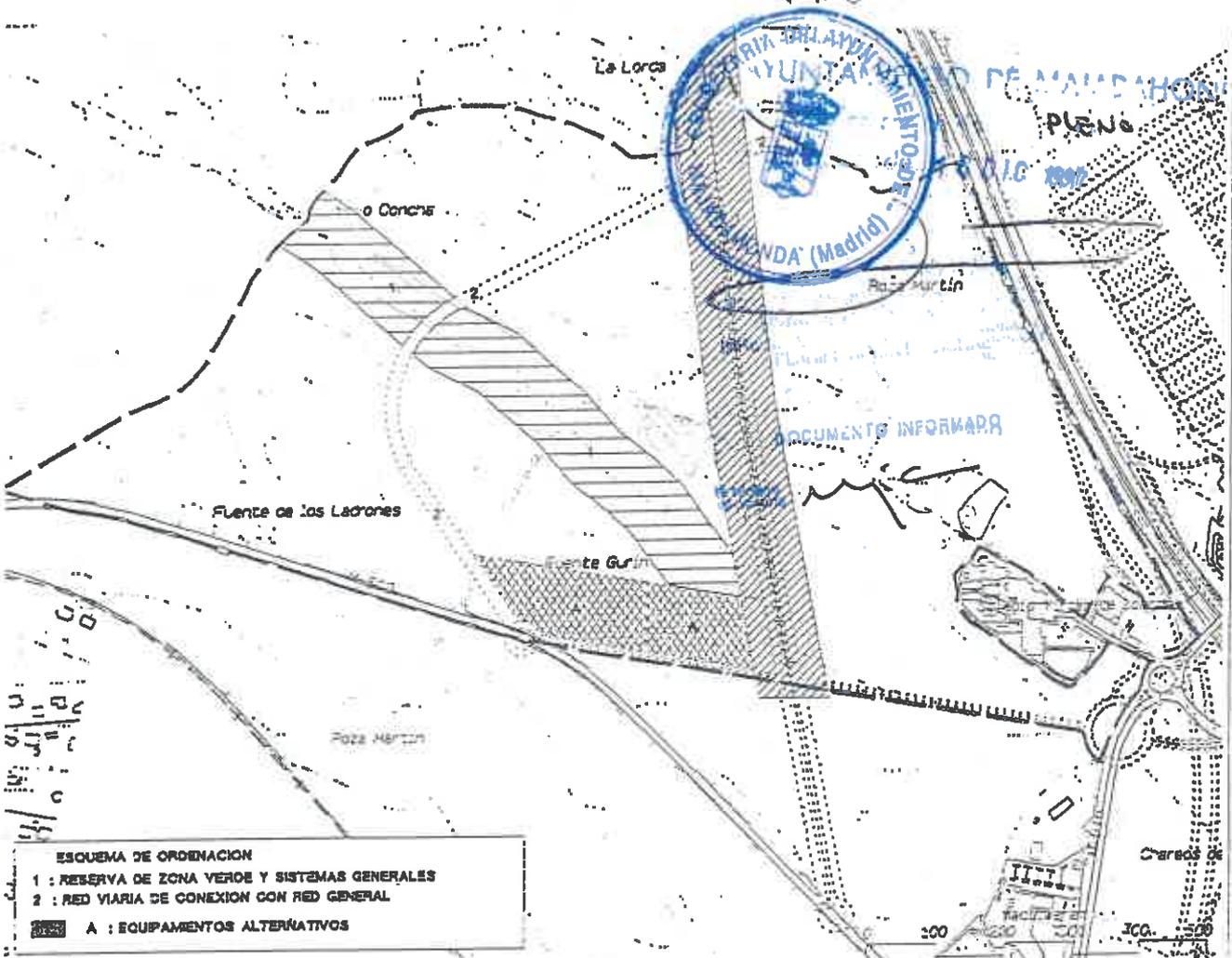


ESQUEMA DE LA ORDENACION

- 1. RED VIARIA PROPUESTA
- 2. UNIFAMILIAR ADOSADA ( ESTABLECER AREA DE MOVIMIENTO )
- 3. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	3.680	U. S.G.	S.G. int.
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO			
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		
PLAZO DE PLANEAMIENTO	Primer Cuatrienio	CESIONES	Primer Cuatrienio EJECUCION Primer Cuatrienio
NUM. MAX. DE VIVIENDAS	9		
OCUPACION MAXIMA	SEGUN O.O.M.M.		
SISTEMA DE ORDENACION	UNIFAMILIAR ADOSADA		
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL (0,40)	1.473	m <sup>2</sup>	1.473 m <sup>2</sup> eq.
COMERCIAL	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
TERCIARIO	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
INDUSTRIAL	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup> eq.
DOTACIONES (0,02)	72	m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup> eq.
TOTAL	1.545	m <sup>2</sup>	TOTAL 1.527 m <sup>2</sup> eq.
CESION AYUNTAMIENTO (10%)			152 m <sup>2</sup> eq.
RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m <sup>2</sup> de suelo)			
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	405	m <sup>2</sup>	
ESCOLAR	-	m <sup>2</sup>	
DEPORTIVO	-	m <sup>2</sup>	
CULTURAL	-	m <sup>2</sup>	
TOTAL	-	m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA	405	m <sup>2</sup>	
OBSERVACIONES			

NOMBRE	LAS FUENTES	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PAU - 2
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE NO PROGRAMADO		



**ESQUEMA DE ORDENACION**  
 1 : RESERVA DE ZONA VERDE Y SISTEMAS GENERALES  
 2 : RED VIARIA DE CONEXION CON RED GENERAL  
 A : EQUIPAMENTOS ALTERNATIVOS

Hasta tanto no exista el instrumento jurídico que contemple esta Clase de Suelo no se considerará este ámbito como Suelo No Urbanizable. Mientras dicha norma no existiera la correspondiente Modificación Puntual de su incorporación no supondrá revisión del planeamiento

SUPERFICIE TOTAL (m2)	892.000	sin S.G.	S.G. Int.	80.000
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PUBLICA			
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION			
PLAZO DE PLANEAMIENTO	INDETERMINADO	CESIONES	EJECUCION	

NUM. MAX. DE VIVIENDAS	1.518	PARCELA MÍN =	400 m2
SUELO RESIDENCIAL =	566.693		
SISTEMA DE ORDENACION	SEGÚN PAU		

EDIFICABILIDAD MAX	m2/m2	APROVECHAMIENTO (1)	0,3 u.Ap/m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	267.500	m2	267.500 m2 eq.
COMERCIAL	m2	m2	m2 eq.
TERCIARIO	m2	m2	m2 eq.
DOTACIONES	m2	m2	m2 eq.
TOTAL	267.500	TOTAL	267.500 m2 eq.
		CESION AYTO 10%	26.750 m2 eq.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES (m2 de Suelo)	EDIFICABILIDAD (m2 constr.)		
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	89.200 m2	4.460 m2	
ESCOLAR	18.197 m2	18.197 m2	
EQUIPAMENTOS	25.779 m2	20.623 m2	
DEPORTIVO	12.131 m2	6.066 m2	
SISTEMAS GENERALES	80.000 m2	- m2	
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	225.307 m2	TOTAL	49.345 m2

**OBSERVACIONES**  
 NORMATIVA DE LA EDIFICACION: ASIMILADA DE PLAN GENERAL  
 SE TRASLADARÁN A ESTE SECTOR 80.000 M2 DE EDIFICABILIDAD PROVENIENTES DE MONTE DEL PILAR POR MANDATO DEL PLENO DE APROBACION INICIAL Y DE OTROS SUELOS DEL AYTO. (Ficha nº 38)  
 CARGA DEL SISTEMA GENERAL DE BANEAMIENTO Y DEPURACION 200 Mpts  
 CARGA DEL SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO 96,28 Mpts  
 CARGA DEL SISTEMA GENERAL DE RECOGIDA NEUMÁTICA DE BASURA 100.000 Pts (97)  
 PARA EL CASO DE TRAMITARSE COMO MODIFICACION DE P.G. SE UNE ESTA FICHA MODELO DE CONVENIO CON LOS PROPIETARIOS DE SUELO

TO A LAS CONDICIONES DEL BIENIO

PROYECTO NO SE PODRÁ EJECUTAR A QUE SE HAYA DESARROLLADO EL SUELO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL O SE HAYA INICIADO EL BIENIO DEL SEGUNDO BIENIO

SE ADELANTAR LA TRAMITACION DEL PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE DECLARACION Y DE URBANIZACION QUE PUEDA EJECUTARLO EN DICHO BIENIO



00661



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

PUENO

16 DIC 1997

DE MADRID  
URBANÍSTICAS  
MCMC  
INSTITUCIONAL

En Majadahonda, a

REUNIDOS

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
RESPONSABLE

A.- De una parte: ....., como Alcalde del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA;

B.- De otra: El representante de los Propietarios de los terrenos incluidos en el SUNP Monte del Pilar y de los Operadores Urbanísticos que intervienen en dicha actuación urbanística.

C.- De otra: Las personas que se relacionan en el anexo nº uno, las cuales intervienen en su propio nombre o en la representación que en cada caso se expresa en dicho documento, todos ellos en concepto de propietarios de suelo de la zona denominada Las Fuentes.

D.- De otra: El representante de los operadores urbanísticos elegidos por los propietarios relacionados en el anterior apartado para que intervengan en la actuación urbanística de la zona denominada Las Fuentes.

EXPONEN

I.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda aprobado definitivamente con fecha ha cambiado la ordenación que contenía la modificación puntual del plan de 1.984, aprobada definitivamente con fecha , con objeto de que una parte de la edificabilidad inicialmente atribuida a la actuación "PAU MONTE DEL PILAR" sea ubicada en el ámbito territorial de la denominada ZONA DE LAS FUENTES.



00662



II.- Que a fin de regular el sistema de actuación para la gestión urbanística en la zona de LAS FUENTES las partes firman el presente convenio que se registrá por las siguientes

### CLAUSULAS

**PRIMERA.**- El Ayuntamiento de Majadahonda se compromete a que el desarrollo de la actuación urbanística en la zona de las Fuentes tenga lugar una vez que haya sido puesto en marcha el 60 por 100 del suelo urbanizable del Plan General y, en todo caso, al comienzo del segundo bienio del primer cuatrienio de la vigencia del Plan General.

Para ello el Ayuntamiento acordará la incorporación del referido suelo al proceso urbanizador y la redacción del PAU y P.P. correspondiente, así como de los proyectos de urbanización y parcelación con la antelación suficiente como para que las obras de urbanización puedan empezar en el momento previsto en el párrafo anterior.

En el supuesto de que cuando tal acuerdo deba producirse la zona de las Fuentes siga clasificada como suelo no urbanizable, el Ayuntamiento de Majadahonda redactará y tramitará la correspondiente modificación puntual del Plan General, pudiendo en dicha modificación, si así se estima conveniente, clasificar directamente el suelo como urbanizable programado.

En cualquier caso el documento de modificación del Plan General o PAU que sea sometido a la aprobación inicial recogerá la ordenación que se expresa en el documento anexo nº dos.

**SEGUNDA.**- El aprovechamiento lucrativo resultante de la ordenación urbanística expresada se distribuirá de la siguiente forma:



0066?



- Al Ayuntamiento de Majadahonda corresponderá parcelas edificables que alberguen el 10 por 100 de la edificabilidad que recibirá el Ayuntamiento totalmente urbanizada sin que por ello deba pagar cantidad alguna. Mas. un máximo de 10.000 m<sup>2</sup> RESULTANTES de la repartición del AREA n<sup>o</sup> 38 - 5/1/97



- A los interesados en la actuación urbanística PAU Monte del Plan General de Majadahonda y operadores urbanísticos y en la proporción en que participen en dicha actuación corresponderán parcelas edificables que albergarán viviendas de edificabilidad residencial susceptible de construir

El resto de la edificabilidad corresponderá a los propietarios y, en su caso operadores urbanísticos, de los terrenos incluidos en la zona de las Fuentes.

Los propietarios que suscriben este convenio aceptan que les sea atribuido exclusivamente el aprovechamiento urbanístico restante, aunque fuere diferente el que corresponda al área de reparto en la que quede inserto el sector dentro del Plan General. A tal fin renuncian al mayor aprovechamiento que en su caso les pudiera corresponder.

**TERCERA.-** El sistema de actuación será el de Cooperación con las siguientes modificaciones:

3.1.- La redacción y tramitación de los instrumentos de ordenación que desarrollen el Plan General, y de los proyectos de urbanización y de reparcelación se iniciará a partir del momento en que se apruebe el presente convenio por el Pleno del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, si bien su aprobación quedará condicionada, suspensivamente, a la aprobación definitiva del Plan General.

*Diligencia.- La corrección manuscrita, con firma del Arquitecto Municipal, es válida, llevando igualmente bajo la misma, el Secretario General, como fedatario.*

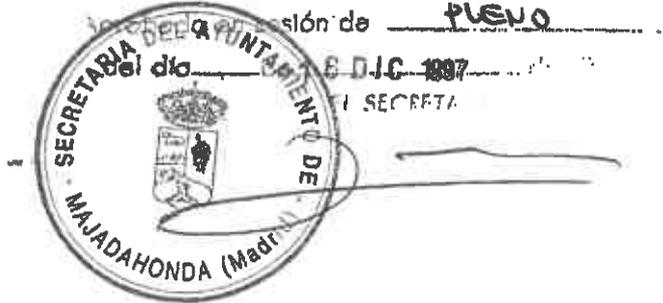


Majadahonda, 17 de julio de 1997  
El Secretario General



00664

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA



Los propietarios encargan al Alcalde del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA que designe a las personas que deban redactar dichos instrumentos de ordenación y proyectos de urbanización y de reparcelación.

3.2.- Los propietarios de la zona de las Fuentes sufragarán a su costa el importe de los gastos de urbanización de la totalidad de la actuación y se adjudicarán, en proporción a la superficie de las fincas que aportan, el resto de la edificabilidad que queda tras la atribución de la correspondiente al Ayuntamiento y a los interesados en la actuación Monte del Pilar, según se indica en la cláusula anterior. No obstante, cualquiera de ellos podrá acordar que todos o parte de los costes que debe pagar sean sufragados por un tercero que actúe como operador urbanístico, quien percibirá, a cambio, una parte de la edificabilidad correspondiente a dicho propietario.

3.3.- ....., se obligan a actuar como operadores urbanísticos respecto a los propietarios que se indican en el anexo nº tres y, además de forma conjunta, respecto a los propietarios que así lo deseen. A tal fin asumen la obligación de pagar a su costa la totalidad de los costes de urbanización, que corresponden a los referidos propietarios en la Unidad de Ejecución Las Fuentes. Como contraprestación ..... percibirán en conjunto un XX% de la edificabilidad correspondiente a la aportación de las fincas de tales propietarios; el resto de la edificabilidad correspondiente a la citada aportación se adjudicará, libre de cargas urbanísticas, a los propietarios expresados en este apartado.

..... no podrán oponerse a que algún propietario que no esté incluido en el anexo nº tres acuerde con un tercero que intervenga respecto a él como operador urbanístico.



00665



3.4.- El proyecto de reparcelación se ajustará a los siguientes criterios:

a) Se tratará de evitar la adjudicación en proindiviso.

b) En la adjudicación de las fincas resultantes de la reparcelación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.5.- La contratación de la obra de urbanización será realizada directamente por los propietarios que hayan decidido sufragar directamente sus costes y por los operadores urbanísticos que intervengan por acuerdo de los demás propietarios; pero ello siempre que entre ellos haya acuerdo unanime para realizar tal contratación. En otro caso la contratación de la obra de urbanización será realizada por el Ayuntamiento de Majadahonda.

Si por tal motivo la obra tuviera que ser contratada por el Ayuntamiento, en el pliego de condiciones que rija la contratación y en el contrato que se firme se expresará que el pago de las certificaciones de obra será realizado directamente por tales propietarios y por los citados operadores urbanísticos.

3.6.- Para el pago de los gastos de urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) La totalidad de los gastos de urbanización serán distribuidos entre cada propietario de la zona de las Fuentes en proporción a la superficie por cada uno aportada respecto a la total superficie de la actuación, sufragando los operadores urbanísticos los correspondientes a los propietarios con los que hayan alcanzado el acuerdo correspondiente.



00666



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
Hecho en sesión de PLENO  
el día de 16 DIC 1907 de 19

b) Los pagos se realizarán con un mes de antelación a la fecha prevista para su abono al acreedor, calculándose su importe de mutuo acuerdo por los obligados; si el acuerdo no se alcanzare, el importe será determinado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda en función con las previsiones que se deduzcan de la contratación realizada.

c) Para depositar el importe de dichos pagos se abrirá una cuenta corriente.

d) ..... se obligan a pagar conjuntamente el importe de aquellas cuotas correspondientes a los propietarios que no hayan celebrado acuerdo con ningún operador urbanístico y que no hayan sido ingresadas en el plazo previsto en la cuenta referida. En contraprestación adquirirá la proporción de edificabilidad correspondiente, a costa del propietario que haya dejado de realizar el pago. Para determinar el importe exacto de la edificabilidad se aplicará el coeficiente establecido en el apartado 3.3 de la presente cláusula. El pago citado deberá ser realizado por los citados operadores urbanísticos en el plazo de cinco días desde que finalice cada uno de los plazos previsto para el pago de cuotas de urbanización. La proporción en que los operadores urbanísticos deban realizar estos pagos se determinará en función de la participación de cada uno de ellos en el Proyecto de Reparcelación. La alteración en las adjudicaciones que deban producirse como consecuencia de lo que queda establecido se instrumentará mediante una modificación del proyecto de reparcelación que se tramitará al concluir las obras de urbanización.



00667



CUARTA.- La obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitiran esta obligación a los compradores de las fincas resultantes.

A tal fin antes de la recepción de las obras de urbanización deberá haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Y en prueba de conformidad firman el presente convenio en el lugar y fecha al principio indicados. La firma se realiza de la siguiente forma: los propietarios suscriben el apartado correspondiente del anexo nº uno; los demás la última página del convenio; el Secretario de la Corporación firma todas y cada una de las páginas del convenio y de los documentos anexos, dando así fé del contenido al que se extiende la firma de todos los intervinientes.

