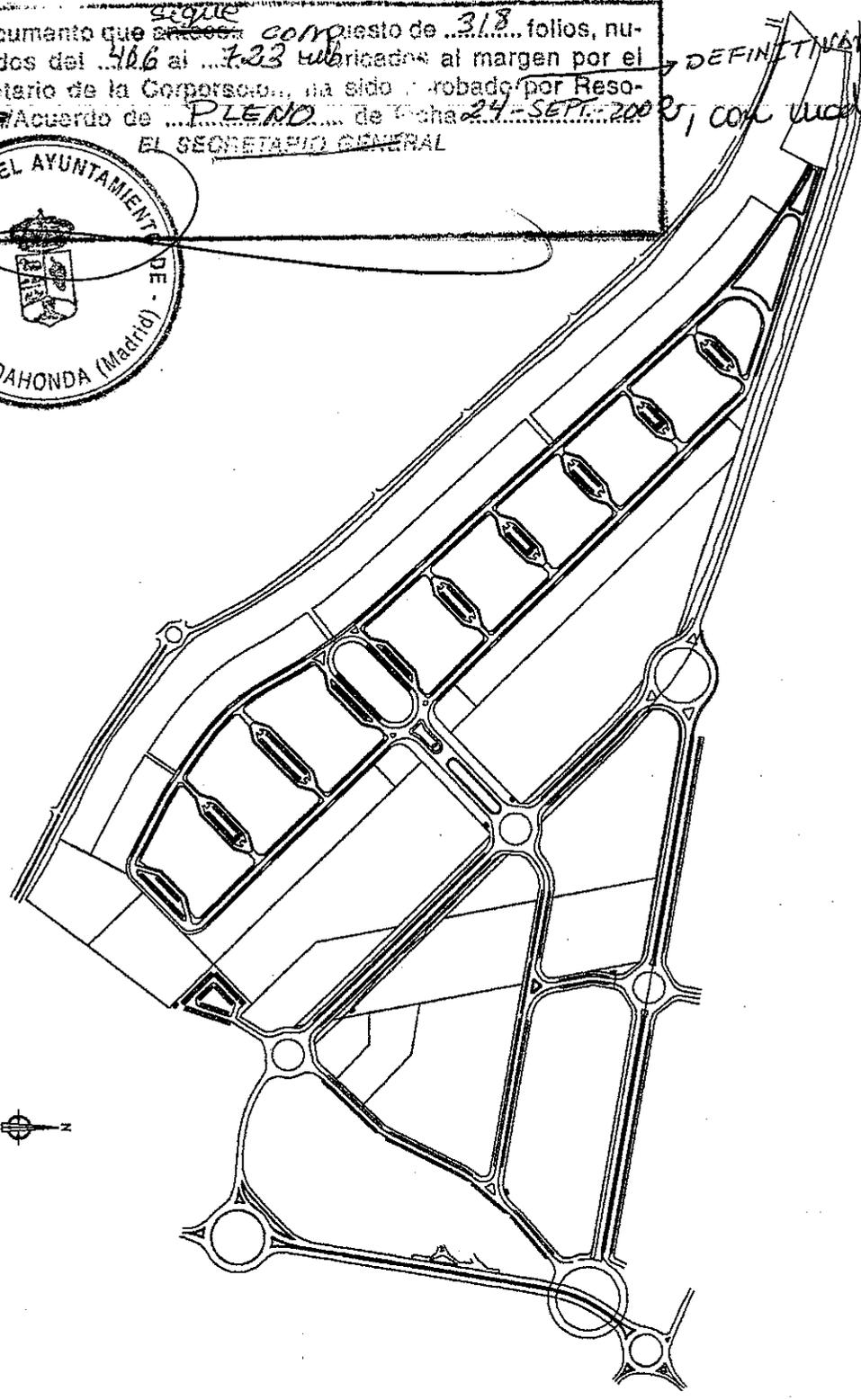


El documento que ~~sigue~~ ^{sigue} compuesto de 313 folios, numerados del 406 al 723 elaborados al margen por el Secretario de la Corporación, ha sido aprobado por Resolución de PLENO de fecha 24-SEPT-2002, con modificaciones

DEFINITIVAMENTE



**PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR P.P. 1-5 "ROZA MARTIN"
MEMORIA - ORDENANZAS REGULADORAS.**

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

INDICE GENERAL

MEMORIA



EL SECRETARIO GENERAL

1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES.

1. 1.- Objeto.
1. 2.- Promotor.
1. 3.- Planeamiento general.
1. 4.- Régimen legal aplicable : contenido documental y tramitación

2.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

3.- INFORMACION URBANISTICA. ESTADO ACTUAL.

3. 1.- Localización y delimitación del ámbito.
3. 2.- Superficie.
3. 3.- Topografía, morfología y geotécnica.
3. 4.- Climatología.
3. 5.- Accesibilidad.
3. 6.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.
3. 7.- Estructura de la propiedad del suelo.
3. 8.- Afecciones de planeamiento con incidencia en el desarrollo del sector.

4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.



5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

5. 1.- Estructura viaria.
5. 2.- Zonificación.
5. 3.- Superficies, edificabilidades y aprovechamientos.
5. 4.- Infraestructuras y servicios.

6.- GARANTIAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA SOLUCION PROPUESTA.

- 6.1.- Integración de la población futura en las redes de equipamientos y servicios públicos.
- 6.2.- Integración de la población futura en las redes de infraestructuras públicas.
- 6.3.- Verificación técnica de la capacidad para garantizar el abastecimiento de los servicios públicos.
- 6.4.- Estudio relativo a las infraestructuras de saneamiento.
- 6.5.- En relación con el sistema de transporte público.

7.- ORGANIZACION Y GESTION DE LA EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

7. 1.- Delimitación de la unidad de ejecución.
7. 2.- El sistema de actuación.
7. 3.- Plazos de ejecución.
- 7.4.- Niveles mínimos de los servicios urbanos para permitir la utilización de los terrenos.
- 7.5.- Alteración de las previsiones temporales.

8.- JUSTIFICACION DE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA VIGENTE.



ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO 1 : DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

- Artículo 1.- Objeto, función y contenido sustantivo.
- Artículo 2.- Ambito de aplicación.
- Artículo 3.- Vigencia.
- Artículo 4.- Efectos.
- Artículo 5.- Modificaciones del Plan Parcial.
- Artículo 6.- Contenido documental del Plan Parcial.
- Artículo 7.- Normas de interpretación.
- Artículo 8.- Afecciones y Normativa complementaria.

CAPITULO 2 : TERMINOLOGIA Y CONCEPTOS.

- Artículo 9.- Terminología empleada en el Plan Parcial.

CAPITULO 3 : REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

- Artículo 10.- Calificación del suelo.
- Artículo 11.- Redes públicas.
- Artículo 12.- Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.



CAPITULO 4 : DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

- Artículo 13.- Condiciones generales para su desarrollo.
- Artículo 14.- Planeamiento y proyectos de Desarrollo.
- Artículo 15.- Proyecto de Equidistribución (Reparcelación).
- Artículo 16.- Proyecto de Urbanización.
- Artículo 17.- Proyectos de Parcelación.
- Artículo 18.- Proyectos de Edificación.
- Artículo 19.- Condiciones de actuación y ejecución.
- Artículo 20.- Conservación de la urbanización.
- Artículo 21.- Derecho a edificar.

CAPITULO 5 : NORMAS DE URBANIZACION.

- Artículo 22.- Normativa de aplicación.
- Artículo 23.- Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.
- Artículo 24.- Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.

CAPITULO 6 : NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS.

- Artículo 25.-

CAPITULO 7 : ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

- Artículo 26.- Generalidades.
- Artículo 27.- Zona 01. Residencial unifamiliar en hilera (RUH).



- Artículo 28.- Zona 02. Residencial unifamiliar pareada (RUP).
- Artículo 29.- Zona 03. Residencial unifamiliar aislada (RUA).
- Artículo 30.- Zona 04. Residencial colectiva en bloque abierto (Viv.Prot)(RCA).
- Artículo 31.- Zona 05. Terciario-Comercial en grandes superficies (TCG).
- Artículo 32.- Zona 06. Dotacional privado (DPR).
- Artículo 33.- Zona 07. Dotacional Deportivo y Servicios (DDS).
- Artículo 34.- Zona 08. Equipamiento Escolar (EQE).
- Artículo 35.- Zona 09. Equipamiento Deportivo (EQD).
- Artículo 36.- Zona 10. Equipamiento Social (EQS).
- Artículo 37.- Zona 11. Equipamiento Comercial (EQC).
- Artículo 38.- Zona 12. Servicios Urbanos Recogida Basuras (SUB).
- Artículo 39.- Zona 13. Servicios Urbanos Centros de Transformación (SUT).
- Artículo 40.- Zona 14. Espacios Libres - Zonas Verdes (ELV).
- Artículo 41.- Zona 15. Espacios Libres - Pasillo Eléctrico (ELE).
- Artículo 42.- Zona 16. Espacios Libres - Protección Vías (ELP).
- Artículo 43.- Zona 17. Infraestructura de Comunicaciones - Viario de Sistema General (IVG).
- Artículo 44.- Zona 18. Infraestructura de Comunicaciones - Viario de Sistema Local (IVL).

ANEXO NORMATIVO

Condiciones Técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización.



ANEXOS

- ANEXO 1:

Plan Director de Abastecimiento de Agua de Majadahonda.
Convenio Ayuntamiento de Majadahonda - Canal Isabel II.

- ANEXO 2:

Plan Director de Saneamiento y Depuración de Majadahonda
Convenio Ayuntamiento de Majadahonda - Canal Isabel II.



EL SECRETARIO GENERAL

1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES.

1.1.- OBJETO.

El presente Plan Parcial de Ordenación del Sector P.P. 1-5 "Roza Martín", en el término municipal de Majadahonda, es una propuesta de ordenación integral del territorio que abarca la misma, regulando en ella, tanto las condiciones de urbanización, como las de edificación y uso del suelo para cada zona diferenciada de dicho sector en desarrollo de las determinaciones que el planeamiento general establece para aquél.

Se trata, en consecuencia, de establecer la ordenación pormenorizada del citado sector de suelo urbanizable programado previsto en



el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, respetando las determinaciones estructurantes que dicho instrumento contempla al efecto.

1.2.- PROMOTOR.

El presente Plan Parcial. se formula por el grupo inmobiliario **AFAR - 4, S.A.**, con domicilio social en Majadahonda, calle Gran Vía nº 1 - 1º D, y C.I.F. número A-28569127.

AFAR - 4, S.A. es propietaria de diversas fincas dentro del sector, y así mismo representa a distintos propietarios de terrenos igualmente incluidos en él, que le han encomendado la puesta en marcha del desarrollo urbanístico del mismo. Dicho grupo de propietarios representa un porcentaje de la superficie total del sector superior a un 51 %.

La relación completa de estos propietarios - promotores, así como la de los de la totalidad del sector se acompañan en el apartado correspondiente de esta Memoria y se recogen gráficamente en el plano de estructura indicativa de la propiedad.

1.3.- PLANEAMIENTO GENERAL.

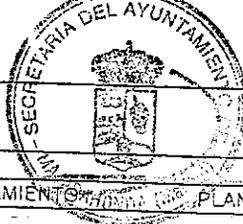
El planeamiento de rango superior que establece la clasificación de suelo como urbanizable programado del primer cuatrienio y el resto de las determinaciones urbanísticas generales y estructurantes que sirven de base para el desarrollo del presente Plan Parcial, lo constituye actualmente el Plan

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. 1-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



General de Ordenación Urbana de Majadahonda, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de Enero de 1.998, que fué completado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 4 de Febrero de 1.999 en relación con las fichas de desarrollo de determinados ámbitos.

A continuación se acompañan, a título informativo, fotocopia de la ficha de condiciones de desarrollo que dicho Plan General incluye para el sector que nos ocupa, así como de reducciones de los planos principales de ordenación del Plan General que afectan a dicho sector.



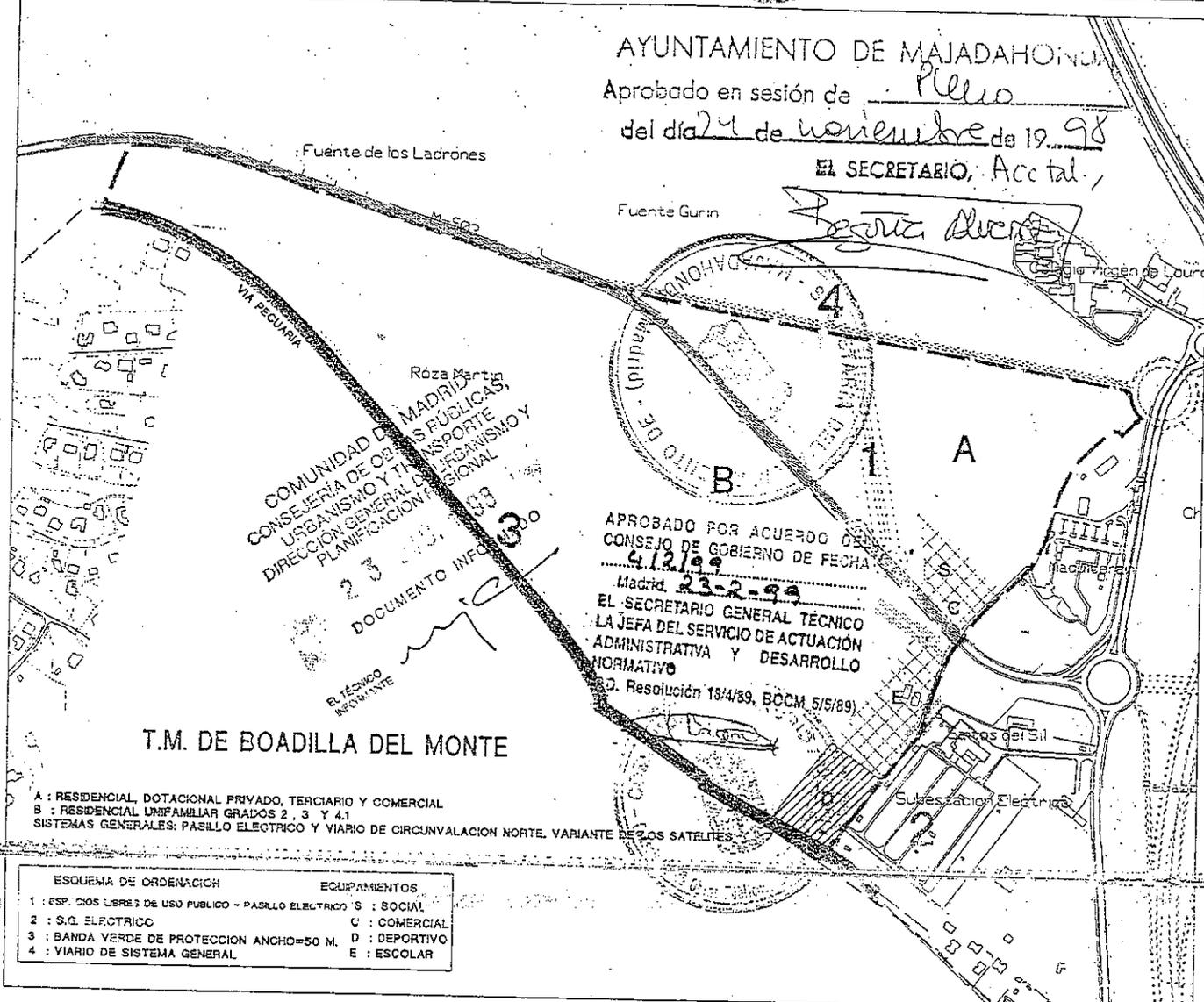
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA			
NOMBRE	ROZA MARTIN	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL
CLASE DE SUELO	Urbanizable 1º Cuatrienio		P.P. 15

23

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 Aprobado en sesión de Pleno
 del día 24 de noviembre de 1998

EL SECRETARIO, Acc'tal,

Segura Alcazar



T.M. DE BOADILLA DEL MONTE

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	EQUIPAMENTOS
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.	620.000	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	820				
OCUPACION MAXIMA	33 %				
SISTEMA DE ORDENACION	Según Plan Parcial				
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0,26	m²/m²	APROVECHAMIENTO	0,26	m² eq. /m²
RESIDENCIAL	122.600	m²		122.500	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 * const.)		
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO	80.000 m²				
ESCOLAR	10.600 m²		10.600 m²		
DEPORTIVO	8.500 m²		1.000 m²		
SOCIAL	6.500 m²		2.000 m²		
COMERCIAL	3.600 m²		1.000 m²		
SUP. MINIMA DE CESION GRATUITA	89.000 m²	TOTAL	14.600 m²		

OBSERVACIONES

SE PODRÁ DESARROLLAR A TRAVÉS DE DOS UNIDADES DE EJECUCION

A. POLIGONO NORTE SUP. = 147,600 m²
 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
- CARGA ADICIONAL SG ABASTECIMIENTO
- S.G. RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS 100.000 PTS. (87) / VIV.
- SUELOS DESTINADOS A VIVIENDA CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN: 60% SUELO RESIDENCIAL

USOS DOTACIONALES: SANITARIO, CULTURAL, DOCENTE, RECREATIVO, RESIDENCIA COMUNITARIA

228 M / Pts.
 58 M/Pts



SECRETARIO GENERAL

Aprobado en sesión de PLENO

del día 19 de Mayo de 1997



Escala: 1:40.000

FECHA: 20.1.98

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE



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

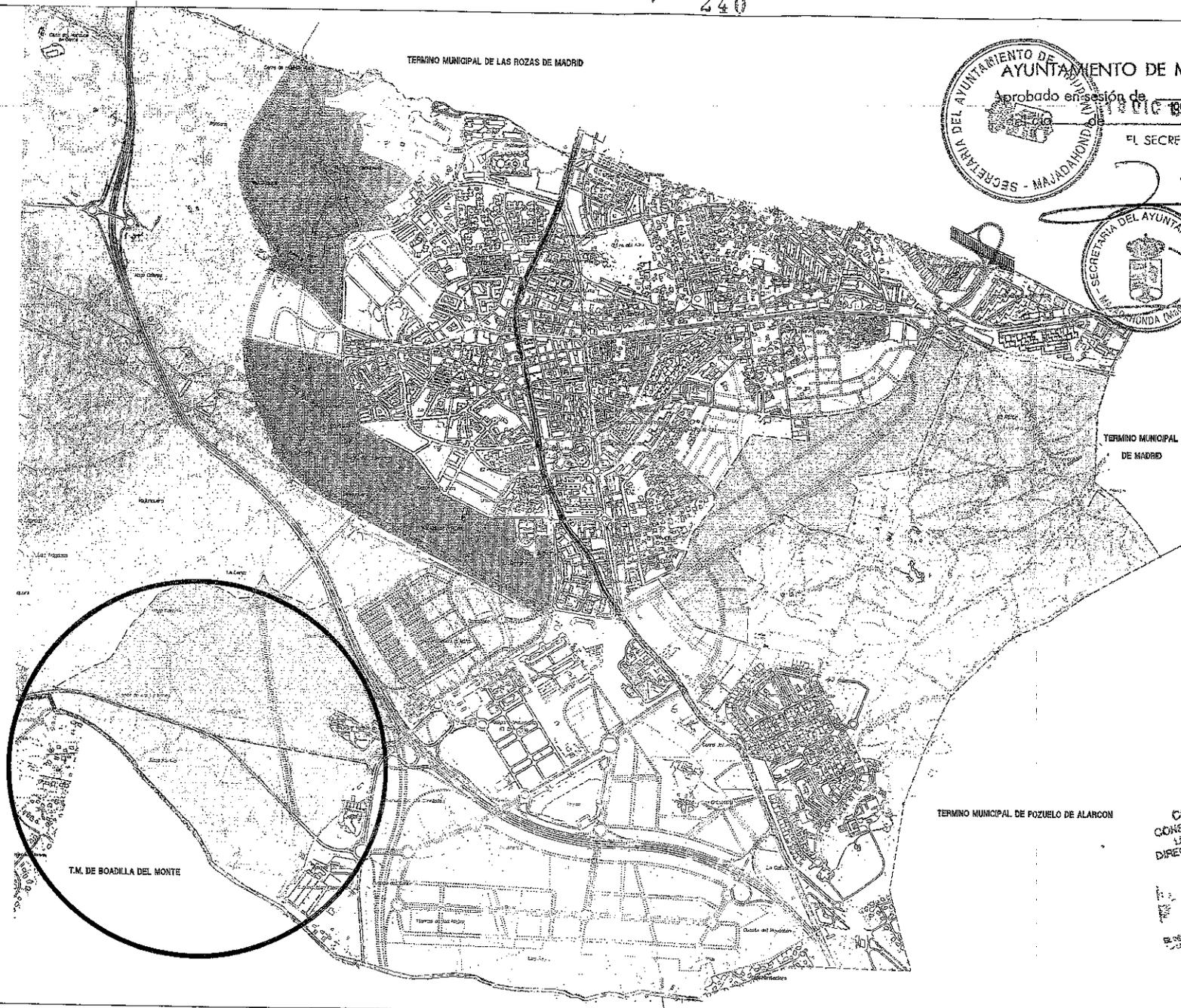
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
LA FIRMANTE

mg

- 1- Vereda de Valladolid (20,89 m de ancho)
- 2- Vereda de San Antón (20,89 m de ancho)
- 3- Cordal Segoviano (37 m. = 10 + 27)
- A- Descansadero en el barranco de Bratudo (2 Ha.)
- B- Descansadero

MAJADAHONDA
P.O.U.
2.1.12
APROBACION PROVISIONAL
PLANO DE VIAS PECUARIAS
ESCALA 1:40.000
MAYO - 1997




AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 Aprobado en sesión de Plen
 de 19 de 1997
 EL SECRETARIO

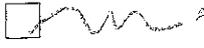

 EL SECRETARIO GENERAL

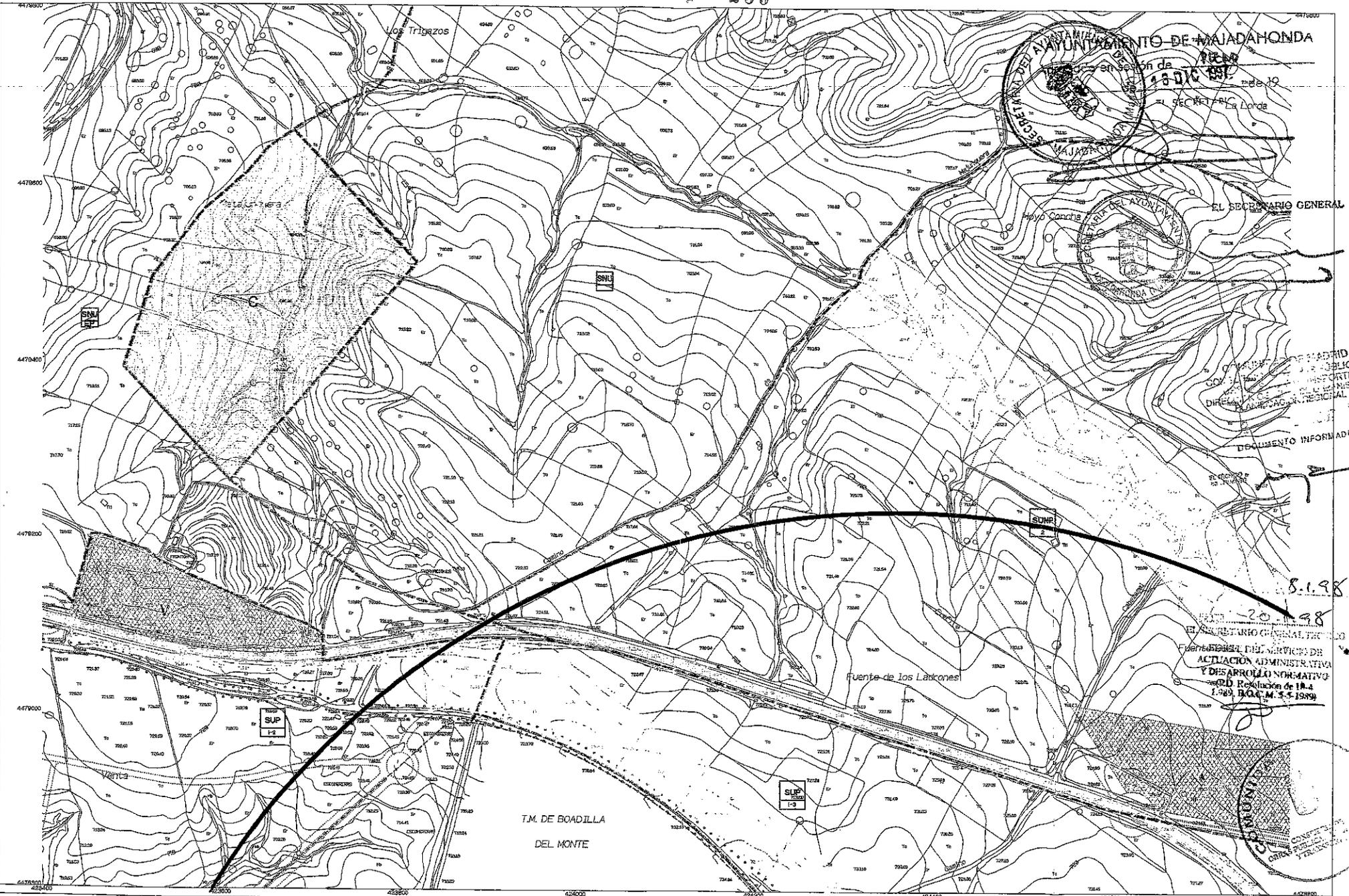
DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8.1.98
 INICIO 20.1.98
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EN SER DE SERVICIO DE
 ACTUACION ADMINISTRATIVA
 Y DESARROLLO URBANISTICO
 (P.O. 1989, B.O.C.M. 3-5-1989)


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

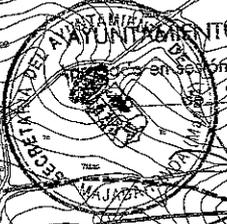
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 22 FEB. 1997
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL SECREARIO *mjc*

SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
	 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO PRIMER CUATRINIO  SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SEGUNDO CUATRINIO  SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	 COMUN  ESPECIALMENTE PROTEGIDO  VIA DECLARADA (ESPECIALMENTE PROTEGIDO)


MAJADAHONDA
P.G.O.U.
2.2.1 PLANOS DE ORDENACION
CLASIFICACION DE SUELO
APROBACION PROVISIONAL
 Hoja: 3 de 3 Escala: 1/10.000(A1)
 Mayo - 1997



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID
 en Sección de PLANEAMIENTO URBANO
 13-10-98
 SECRETARÍA DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

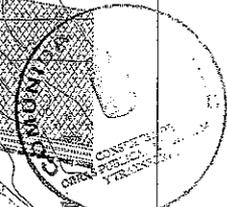


EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANIZACIÓN Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

8.1.98
 20.1.98
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 FUENTE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 RD. Resolución de 18.4.1989, B.O.C.M. 3-5-1989

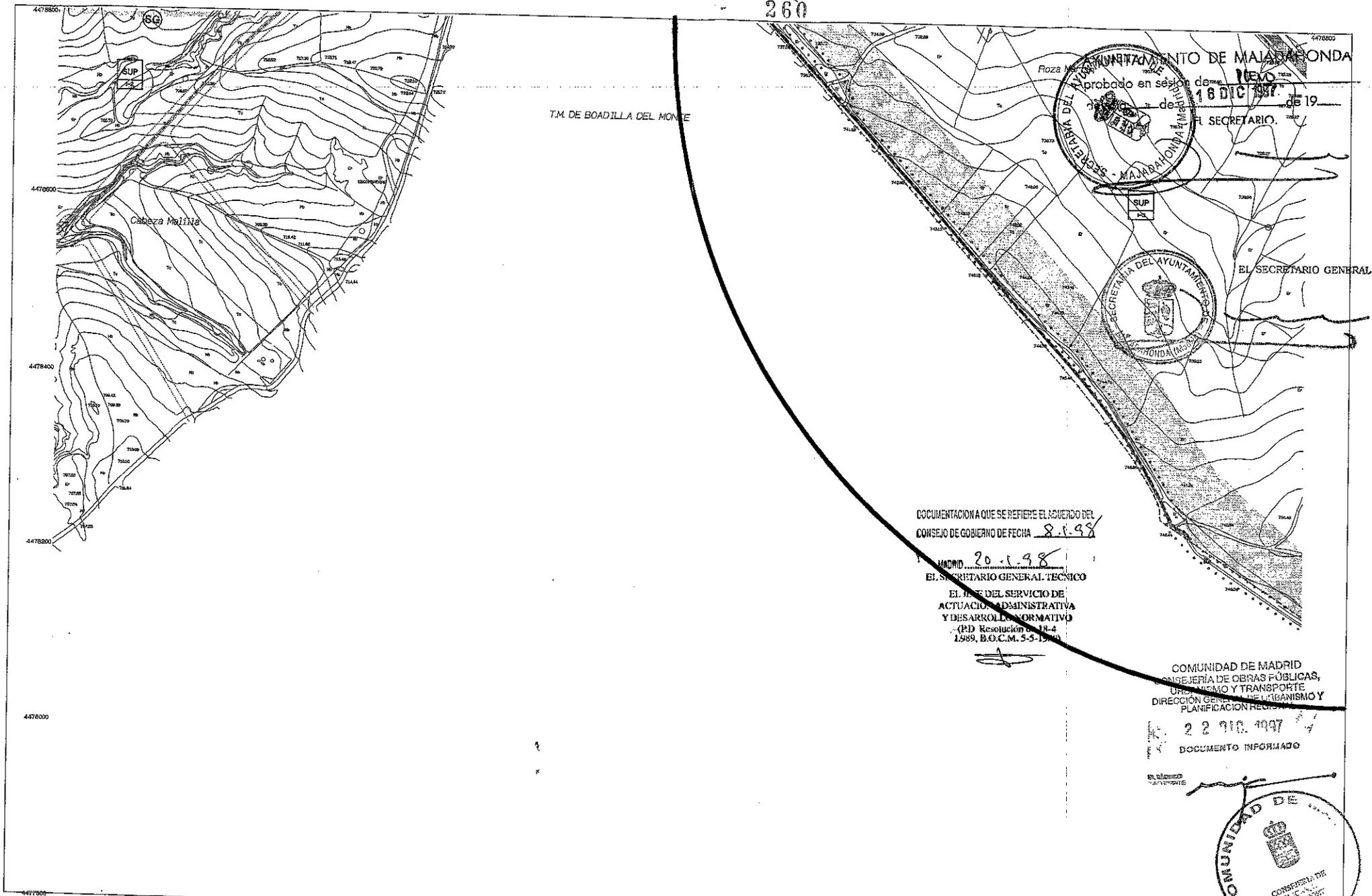


<p>ALICADO A CALLE</p> <p>ALPARRON INTERIOR</p> <p>LA TO DEL AMBITO</p> <p>SMR DEL TORNADO METEOROL.</p> <p>LA TO DEL TORNADO</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>ESCOLAR</p> <p>RECREATIVO</p> <p>CULTURAL</p> <p>SOCIAL</p> <p>SERVICIOS AL VIARIO</p> <p>SERVICIOS URBANOS</p> <p>ALBERGUE</p> <p>COMERCIAL</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VERDE</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>RESERVA</p> <p>BAÑOS</p> <p>RELIGIOSA</p> <p>ESCOLAR</p> <p>SERVICIOS AL VIARIO</p> <p>SERVICIOS URBANOS</p> <p>ALBERGUE</p> <p>COMERCIAL</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VERDE</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>RESERVA</p> <p>COMERCIAL</p> <p>ADQUISICION</p> <p>ALBERGUE</p> <p>VERDE</p> <p>TELECOMUNICACION</p> <p>PROTECTOR PERIFERICO</p> <p>LA TO DE S.O.</p>	<p>USO CARACTERISTICO DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE</p> <p>RESERVA</p> <p>RESERVA DE SUELO DEL VIARIO</p> <p>ELN DE PUERNA C.A.M. (TRAFICO ORIENTATIVO)</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>SU : SUELO URBANO</p> <p>SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</p> <p>SRU : SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>SURP : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p> <p>1 : PRIMER CUATRIENIO</p> <p>2 : SEGUNDO CUATRIENIO</p> <p>3 : RESERVA A PLANEAMIENTO POSTERIOR</p> <p>4 : PLANEAMIENTO REVISADO</p>	<p>QUALIFICACION</p> <p>A : CASCO</p> <p>B : BLOQUE ABIERTO</p> <p>D : INFANTIL</p> <p>M : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION</p> <p>P : ESPECIALMENTE PROTECTOR</p> <p>R : COMAN</p>	
--	--	---	---	---	--	---	--

2.2.2
 APROBACION PROVISIONAL

PLANOS DE ORDENACION CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO
 19-5-99
 ESCALA -1/2.000(A1)
 MAYO - 1.997





Aprobado en sesión de **18 DIC 1997** de 19
 EL SECRETARIO.
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 EL SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTACIÓN QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **8.1.98**

MADRID **20.1.98**
 EL JEFE DEL SERVICIO DE
 ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
 Y DESARROLLO NORMATIVO
 (RD Resolución de 18-4
 1989, B.O.C.M. 5-5-1989)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
22 910 4097
 DOCUMENTO INFORMADO



<p>ABRILACION A CALLE</p> <p>ALTERNAN INTERIOR</p> <p>LIMITES DEL AMBITO</p> <p>LIMITES DEL TERRITORIO MUNICIPAL</p> <p>VIAZ RECICLADAS</p>	<p>EQUIPAMENTOS</p> <p>ESCOLAR</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>CULTURAL</p> <p>SOCIAL</p> <p>SERVICIOS AL VEHICULO</p> <p>GEOMETRICO URBANOS</p> <p>ALTERNATIVO</p> <p>COMERCIAL</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VERDE</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>ESCOLAR</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>CULTURAL</p> <p>SOCIAL</p> <p>SERVICIOS AL VEHICULO</p> <p>SERVICIOS URBANOS</p> <p>ALTERNATIVO</p> <p>COMERCIAL</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VERDE</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>ESCOLAR</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>CULTURAL</p> <p>SOCIAL</p> <p>SERVICIOS AL VEHICULO</p> <p>SERVICIOS URBANOS</p> <p>ALTERNATIVO</p> <p>COMERCIAL</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VERDE</p>	<p>USO CARACTERISTICO EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES</p> <p>RESERVA DE SUELO</p> <p>S.E. VIARIO</p> <p>S.E.T.M. PIEDRA CALIZ</p> <p>(TRAZADO OBIETATIVO)</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>SU : SUELO URBANO</p> <p>SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</p> <p>SNU : SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>SUMP : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p> <p>I : PRIMER CUATRIENIO</p> <p>II : SEGUNDO CUATRIENIO</p> <p>AI : PRIMITIVO A PLANEAMIENTO POSTERIOR</p> <p>BI : PLANEAMIENTO ACERTADO</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>A : CARCO</p> <p>B : BLOQUE ABIERTO</p> <p>S : INFANTIL</p> <p>M : INDUSTRIAL</p> <p>MI : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION</p> <p>ES : ESPALDAMENTE PROTEGIDO</p> <p>D : DOMINIO</p>		<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421600</p> <p>421500</p> <p>421400</p> <p>421300</p> <p>421200</p> <p>421100</p> <p>421000</p> <p>420900</p> <p>420800</p> <p>420700</p> <p>420600</p> <p>420500</p> <p>420400</p> <p>420300</p> <p>420200</p> <p>420100</p> <p>420000</p>	<p>422400</p> <p>422300</p> <p>422200</p> <p>422100</p> <p>422000</p> <p>421900</p> <p>421800</p> <p>421700</p> <p>421</p>
--	---	--	--	--	---	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--



DOCUMENTACIÓN QUE SE REFIERE AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8.1.98

MAYO 20.1.98
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución de 18-4-1989, B.O.C.M. 5-5-1989)



DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTO INFORMADO

<p>EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES</p> <p>ALBERGACION A CALLE</p> <p>ALBERGACION INTERIOR</p> <p>LANTAS DEL AMBIENTE</p> <p>LANTAS DEL TERRAZO MUNICIPAL</p> <p>VIVAS PROTECTORAS</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>ESCOLAR</p> <p>BAÑOS</p> <p>RECREO CULTURAL</p> <p>BOQUEL</p> <p>REPOSICION AL VIBRO</p> <p>REPOSICION URBANA</p> <p>ALBERGACION</p> <p>CANCHA</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VIBRO</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>ESCOLAR</p> <p>BAÑOS</p> <p>RECREO CULTURAL</p> <p>BOQUEL</p> <p>REPOSICION AL VIBRO</p> <p>REPOSICION URBANA</p> <p>ALBERGACION</p> <p>CANCHA</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VIBRO</p>	<p>USOS CARACTERISTICOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE</p> <p>RESERVA</p> <p>RESERVA DE SUELO</p> <p>SUELO DE PLANEACION</p> <p>TRAZADO ORIENTATIVO</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>U1 : SUELO URBANO</p> <p>U2P : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</p> <p>U2NP : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p> <p>1 : PRIMER CUARTENSO</p> <p>2 : SEGUNDO CUARTENSO</p> <p>3 : REBIBO A PLANEAMIENTO POSTERIOR</p> <p>4 : PLANEAMIENTO URBANO</p>	<p>CALIFICACION</p> <p>A : CASO</p> <p>B : SUELO ANEXO</p> <p>C : DEFENSABLE</p> <p>D : INDUSTRIAL</p> <p>E : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION</p> <p>F : ESPECIALMENTE PROTEGIDO</p> <p>G : OMBAN</p>	
---	--	--	---	---	--	--

MAJADAHONDA
 PLANOS DE ORDENACION
 CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO
 19-5
 ESCALA -1/2.000(A1)
 MAYO - 1997



EL SECRETARIO GENERAL

SE REFIERE EL FUERO DEL
EJECUTIVO DE FECHA 2.1.98

26-1-98

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
1997-2 Resolución de 18-4
1997-2 (20-03-1997)



<p>ALINEACION A CALLE</p> <p>ALINEACION VEREDA</p> <p>Limite del Arbolito</p> <p>Limite del Termino Municipal</p> <p>MAP TOPOGRAFICO</p>	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>ESCUELAS</p> <p>GUARDIA</p> <p>RELOJERO</p> <p>QUEBRANA</p> <p>SOCIAL</p> <p>SERVICIOS AL VIZO</p> <p>SERVICIOS URBANO</p> <p>ALTERNATIVO</p> <p>COMERCIAL</p> <p>RECREATIVO</p> <p>VEREDAS</p>	<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>EDUCACION</p> <p>RECREACION</p> <p>SOCIAL</p> <p>SERVICIOS AL VIZO</p> <p>SERVICIOS URBANO</p> <p>ALTERNATIVO</p> <p>COMERCIAL</p> <p>DEPORTIVO</p> <p>VEREDA</p>	<p>USO CARACTERISTICO</p> <p>RESIDENCIAL</p> <p>RESERVA DE SUELO</p> <p>RUE DE FUERZA CANE</p> <p>(MIRAZGO ORIENTATIVO)</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>SU : SUELO URBANO</p> <p>SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</p> <p>SNU : SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>SMP : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p> <p>I : PRIMER CUATRENIUM</p> <p>II : SEGUNDO CUATRENIUM</p> <p>AR : REMIENDO A PLANEAMIENTO POSTERIOR</p> <p>CE : PLANEAMIENTO HEREDADO</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>A : CARDO</p> <p>B : BI-QUEL ABERTO</p> <p>C : URBANILAR</p> <p>D : INDUSTRIAL</p> <p>E : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION</p> <p>F : ESPECIALMENTE PROTEGIDO</p> <p>G : COMEN</p>
---	--	---	--	---	--

2.2.2

APROBACION PROVISIONAL

25 de 35

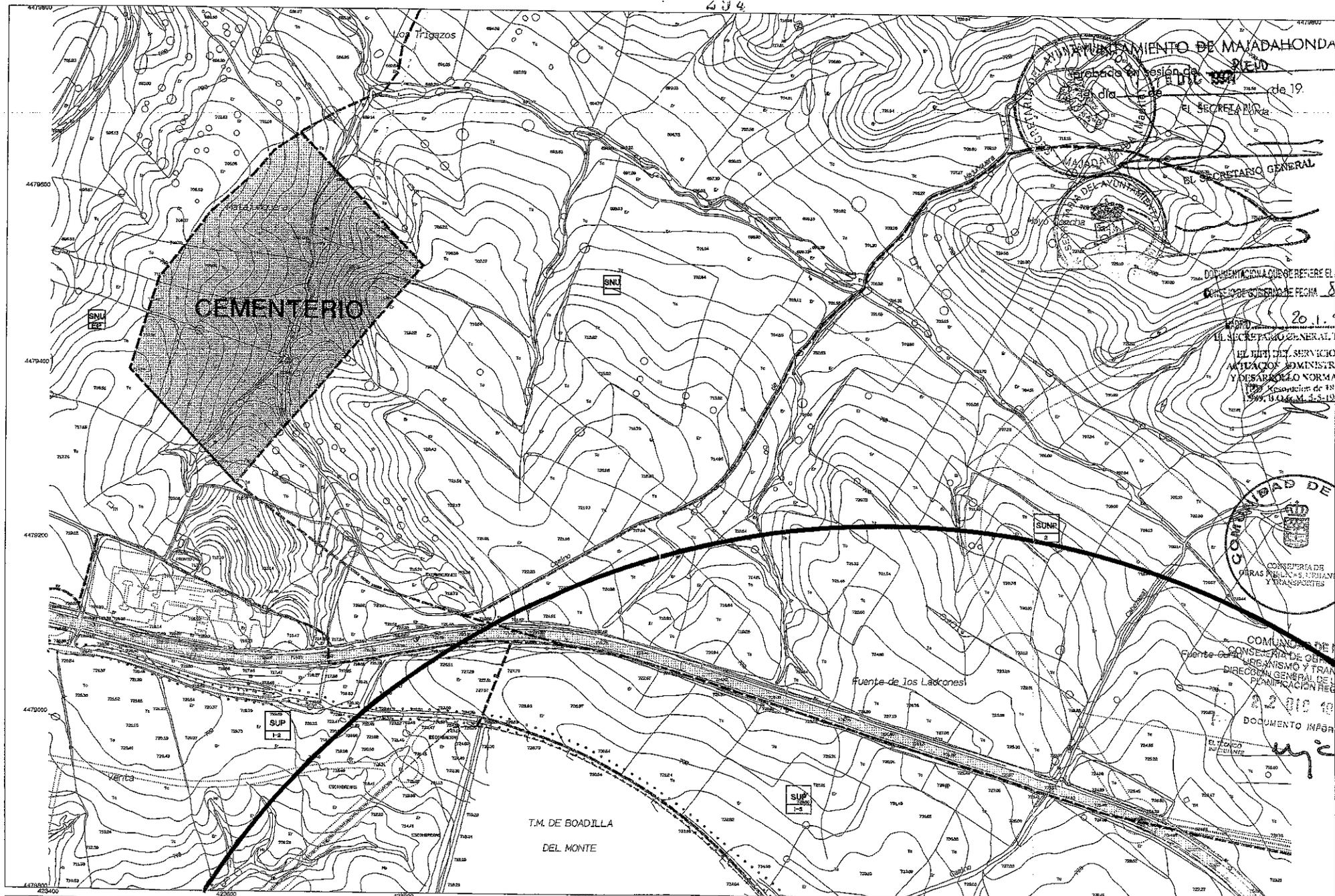
PLANOS DE ORDENACION

CALIFICACION Y REGULADOR DEL SUELO

19-6

ESCALA - 1/2.000(A1)

MAYO - 1997



LISTE DEL AMBITO

LISTE DEL TERMINO MUNICIPAL

VIAS PEQUENAS

SISTEMAS GENERALES

C : OMBRADO
 G : SANEAMIENTO
 A : ABASTECIMIENTO
 V : VERDE
 H : VERDE ALTO
 T : EDIFICACION
 I : SANEAMIENTO
 H : RESIDENTES FUERA
 E : ELECTRICIDAD
 EQUIPAMIENTO
 ZONAS VERDES

ACCIONES

SOA ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO
 CANAL DE ISABEL II (RUEVAS)
 SOA ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO
 CANAL DE ISABEL II (EXISTENTES)
 AGUAS DEPURADAS
 SOS GRAVEDAD
 SOS ANTERRIA DE TRANSPORTE
 SOS IMPULSION
 SOS ANTERRIA DE TRANSPORTE
 SOS ANTERRIA PRIMARIA

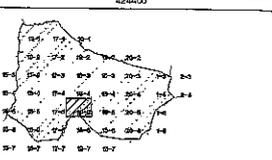
CLASIFICACION

SU : SUELO URBANO
 SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUI : SUELO URBANIZABLE
 SUIP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUIP : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

1 : PRIMER CUATROSO
 2 : CRECENDO CUATROSO
 3 : FINITO A PLANEAMIENTO POSTERIOR
 4 : PLANEAMIENTO VERDADERO

QUALIFICACION

A : OMBRO
 B : BLOQUE ABIERTO
 C : URBANIZABLE
 D : URBANIZABLE
 E : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION
 F : ESPALDAMIENTO PROTEGIDO
 G : COMUN



2.2.3

PROBACION PROVISIONAL

19 de 35

ESCALA - 1/2.000(A1)

MAYO - 1.997

BOADILLA DEL MONTE

CONSEJO REGULADOR DE PLANEAMIENTO DE MAJADAHONDA

REVISADO POR SESION DE 1997

EL SECRETARIO GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE ATENCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Resolucion de 18.4

1997, U.O.M. 3.3-1997

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PUBLICAS DE URBANISMO Y TRANSPORTES

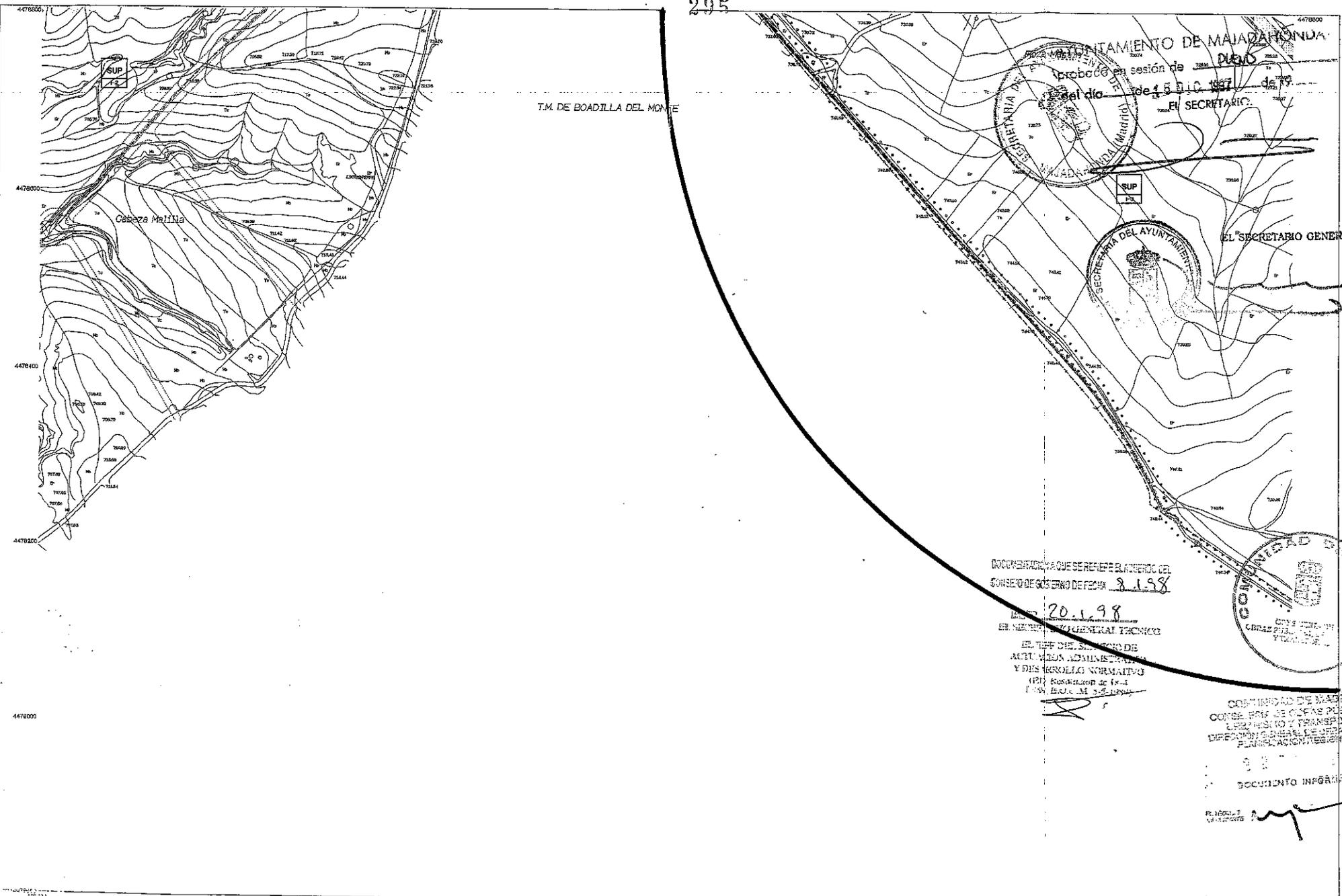
COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PUBLICAS DE URBANISMO Y TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

mi



DOCUMENTO QUE SE REFIERE AL PLAN DE ORDENACION DEL TERRENO DE FECHA 2.1.98

EL I.º DE MADRID
 EL CONCEJAL GENERAL TECNICO
 EL I.º DE MADRID DE
 ACTUACION ADMINISTRATIVA
 Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.º) Modificacion de 19-1
 1994, B.O.C.M. 2-2-1994



COMUNIDAD DE MADRID
 CONCEL. PRIN. DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMACION

PLANO 2.2.3

SISTEMAS GENERALES		ACCIONES		CLASIFICACION		GALIFICACION	
<ul style="list-style-type: none"> 0 : CEMENTADO 1 : PAVIMENTO 2 : PAVIMENTO 3 : PAVIMENTO 4 : PAVIMENTO 5 : PAVIMENTO 6 : PAVIMENTO 7 : PAVIMENTO 8 : PAVIMENTO 9 : PAVIMENTO 10 : PAVIMENTO 11 : PAVIMENTO 12 : PAVIMENTO 13 : PAVIMENTO 14 : PAVIMENTO 15 : PAVIMENTO 16 : PAVIMENTO 17 : PAVIMENTO 18 : PAVIMENTO 19 : PAVIMENTO 20 : PAVIMENTO 21 : PAVIMENTO 22 : PAVIMENTO 23 : PAVIMENTO 24 : PAVIMENTO 25 : PAVIMENTO 26 : PAVIMENTO 27 : PAVIMENTO 28 : PAVIMENTO 29 : PAVIMENTO 30 : PAVIMENTO 31 : PAVIMENTO 32 : PAVIMENTO 33 : PAVIMENTO 34 : PAVIMENTO 35 : PAVIMENTO 36 : PAVIMENTO 37 : PAVIMENTO 38 : PAVIMENTO 39 : PAVIMENTO 40 : PAVIMENTO 41 : PAVIMENTO 42 : PAVIMENTO 43 : PAVIMENTO 44 : PAVIMENTO 45 : PAVIMENTO 46 : PAVIMENTO 47 : PAVIMENTO 48 : PAVIMENTO 49 : PAVIMENTO 50 : PAVIMENTO 51 : PAVIMENTO 52 : PAVIMENTO 53 : PAVIMENTO 54 : PAVIMENTO 55 : PAVIMENTO 56 : PAVIMENTO 57 : PAVIMENTO 58 : PAVIMENTO 59 : PAVIMENTO 60 : PAVIMENTO 61 : PAVIMENTO 62 : PAVIMENTO 63 : PAVIMENTO 64 : PAVIMENTO 65 : PAVIMENTO 66 : PAVIMENTO 67 : PAVIMENTO 68 : PAVIMENTO 69 : PAVIMENTO 70 : PAVIMENTO 71 : PAVIMENTO 72 : PAVIMENTO 73 : PAVIMENTO 74 : PAVIMENTO 75 : PAVIMENTO 76 : PAVIMENTO 77 : PAVIMENTO 78 : PAVIMENTO 79 : PAVIMENTO 80 : PAVIMENTO 81 : PAVIMENTO 82 : PAVIMENTO 83 : PAVIMENTO 84 : PAVIMENTO 85 : PAVIMENTO 86 : PAVIMENTO 87 : PAVIMENTO 88 : PAVIMENTO 89 : PAVIMENTO 90 : PAVIMENTO 91 : PAVIMENTO 92 : PAVIMENTO 93 : PAVIMENTO 94 : PAVIMENTO 95 : PAVIMENTO 96 : PAVIMENTO 97 : PAVIMENTO 98 : PAVIMENTO 99 : PAVIMENTO 	<ul style="list-style-type: none"> 1 : PRIMER CUATRO 2 : SEGUNDO CUATRO 3 : TERCER CUATRO 4 : CUARTO CUATRO 5 : QUINTO CUATRO 6 : SEXTO CUATRO 7 : SEPTIMO CUATRO 8 : OCTAVO CUATRO 9 : NOVENO CUATRO 10 : DECIMO CUATRO 11 : UNDICESIMO CUATRO 12 : DOCE CUATRO 13 : TRECE CUATRO 14 : CATORCE CUATRO 15 : QUINCE CUATRO 16 : DIECISIESE CUATRO 17 : DIECIOCHO CUATRO 18 : DIEINUEVE CUATRO 19 : VEINTE CUATRO 20 : VEINTIUN CUATRO 21 : VEINTIDOS CUATRO 22 : VEINTITRES CUATRO 23 : VEINTICUATRO CUATRO 24 : VEINTICINCO CUATRO 25 : VEINTISEIS CUATRO 26 : VEINTISIETE CUATRO 27 : VEINTIOCHO CUATRO 28 : VEINTINUEVE CUATRO 29 : TREINTA CUATRO 30 : TREINTA Y UN CUATRO 31 : TREINTA Y DOS CUATRO 32 : TREINTA Y TRES CUATRO 33 : TREINTA Y CUATRO CUATRO 34 : TREINTA Y CINCO CUATRO 35 : TREINTA Y SEIS CUATRO 36 : TREINTA Y SIETE CUATRO 37 : TREINTA Y OCHO CUATRO 38 : TREINTA Y NUEVE CUATRO 39 : CUARENTA CUATRO 40 : CUARENTA Y UN CUATRO 41 : CUARENTA Y DOS CUATRO 42 : CUARENTA Y TRES CUATRO 43 : CUARENTA Y CUATRO CUATRO 44 : CUARENTA Y CINCO CUATRO 45 : CUARENTA Y SEIS CUATRO 46 : CUARENTA Y SIETE CUATRO 47 : CUARENTA Y OCHO CUATRO 48 : CUARENTA Y NUEVE CUATRO 49 : CINCUENTA CUATRO 50 : CINCUENTA Y UN CUATRO 51 : CINCUENTA Y DOS CUATRO 52 : CINCUENTA Y TRES CUATRO 53 : CINCUENTA Y CUATRO CUATRO 54 : CINCUENTA Y CINCO CUATRO 55 : CINCUENTA Y SEIS CUATRO 56 : CINCUENTA Y SIETE CUATRO 57 : CINCUENTA Y OCHO CUATRO 58 : CINCUENTA Y NUEVE CUATRO 59 : SESENTA CUATRO 60 : SESENTA Y UN CUATRO 61 : SESENTA Y DOS CUATRO 62 : SESENTA Y TRES CUATRO 63 : SESENTA Y CUATRO CUATRO 64 : SESENTA Y CINCO CUATRO 65 : SESENTA Y SEIS CUATRO 66 : SESENTA Y SIETE CUATRO 67 : SESENTA Y OCHO CUATRO 68 : SESENTA Y NUEVE CUATRO 69 : SETENTA CUATRO 70 : SETENTA Y UN CUATRO 71 : SETENTA Y DOS CUATRO 72 : SETENTA Y TRES CUATRO 73 : SETENTA Y CUATRO CUATRO 74 : SETENTA Y CINCO CUATRO 75 : SETENTA Y SEIS CUATRO 76 : SETENTA Y SIETE CUATRO 77 : SETENTA Y OCHO CUATRO 78 : SETENTA Y NUEVE CUATRO 79 : OCHENTA CUATRO 80 : OCHENTA Y UN CUATRO 81 : OCHENTA Y DOS CUATRO 82 : OCHENTA Y TRES CUATRO 83 : OCHENTA Y CUATRO CUATRO 84 : OCHENTA Y CINCO CUATRO 85 : OCHENTA Y SEIS CUATRO 86 : OCHENTA Y SIETE CUATRO 87 : OCHENTA Y OCHO CUATRO 88 : OCHENTA Y NUEVE CUATRO 89 : NOVENTA CUATRO 90 : NOVENTA Y UN CUATRO 91 : NOVENTA Y DOS CUATRO 92 : NOVENTA Y TRES CUATRO 93 : NOVENTA Y CUATRO CUATRO 94 : NOVENTA Y CINCO CUATRO 95 : NOVENTA Y SEIS CUATRO 96 : NOVENTA Y SIETE CUATRO 97 : NOVENTA Y OCHO CUATRO 98 : NOVENTA Y NUEVE CUATRO 99 : CIENTO CUATRO 	<ul style="list-style-type: none"> 1 : PLANIFICACION 2 : PLANIFICACION 3 : PLANIFICACION 4 : PLANIFICACION 5 : PLANIFICACION 6 : PLANIFICACION 7 : PLANIFICACION 8 : PLANIFICACION 9 : PLANIFICACION 10 : PLANIFICACION 11 : PLANIFICACION 12 : PLANIFICACION 13 : PLANIFICACION 14 : PLANIFICACION 15 : PLANIFICACION 16 : PLANIFICACION 17 : PLANIFICACION 18 : PLANIFICACION 19 : PLANIFICACION 20 : PLANIFICACION 21 : PLANIFICACION 22 : PLANIFICACION 23 : PLANIFICACION 24 : PLANIFICACION 25 : PLANIFICACION 26 : PLANIFICACION 27 : PLANIFICACION 28 : PLANIFICACION 29 : PLANIFICACION 30 : PLANIFICACION 31 : PLANIFICACION 32 : PLANIFICACION 33 : PLANIFICACION 34 : PLANIFICACION 35 : PLANIFICACION 36 : PLANIFICACION 37 : PLANIFICACION 38 : PLANIFICACION 39 : PLANIFICACION 40 : PLANIFICACION 41 : PLANIFICACION 42 : PLANIFICACION 43 : PLANIFICACION 44 : PLANIFICACION 45 : PLANIFICACION 46 : PLANIFICACION 47 : PLANIFICACION 48 : PLANIFICACION 49 : PLANIFICACION 50 : PLANIFICACION 51 : PLANIFICACION 52 : PLANIFICACION 53 : PLANIFICACION 54 : PLANIFICACION 55 : PLANIFICACION 56 : PLANIFICACION 57 : PLANIFICACION 58 : PLANIFICACION 59 : PLANIFICACION 60 : PLANIFICACION 61 : PLANIFICACION 62 : PLANIFICACION 63 : PLANIFICACION 64 : PLANIFICACION 65 : PLANIFICACION 66 : PLANIFICACION 67 : PLANIFICACION 68 : PLANIFICACION 69 : PLANIFICACION 70 : PLANIFICACION 71 : PLANIFICACION 72 : PLANIFICACION 73 : PLANIFICACION 74 : PLANIFICACION 75 : PLANIFICACION 76 : PLANIFICACION 77 : PLANIFICACION 78 : PLANIFICACION 79 : PLANIFICACION 80 : PLANIFICACION 81 : PLANIFICACION 82 : PLANIFICACION 83 : PLANIFICACION 84 : PLANIFICACION 85 : PLANIFICACION 86 : PLANIFICACION 87 : PLANIFICACION 88 : PLANIFICACION 89 : PLANIFICACION 90 : PLANIFICACION 91 : PLANIFICACION 92 : PLANIFICACION 93 : PLANIFICACION 94 : PLANIFICACION 95 : PLANIFICACION 96 : PLANIFICACION 97 : PLANIFICACION 98 : PLANIFICACION 99 : PLANIFICACION 	<ul style="list-style-type: none"> A : CARGO B : BLOQUE ABIERTO C : BLOQUE CERRADO D : INDUSTRIAL E : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION F : ESPECIALMENTE PROTEGIDO G : COMEN 				

2.2.3
 APROBACION PROVISIONAL
 20 de 35
 ESCALA - 1/2.000(A1)
 MAYO - 1.997





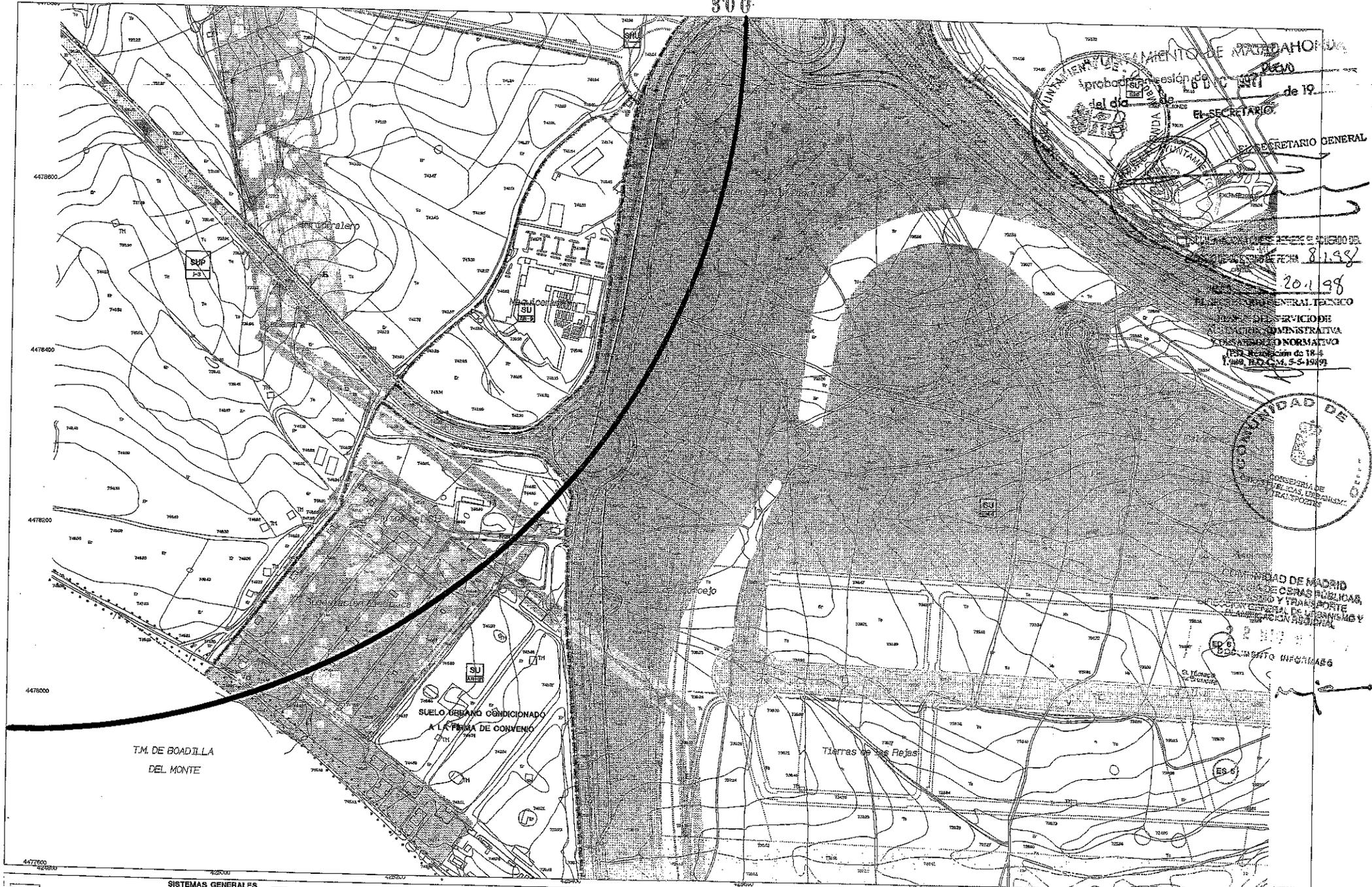
AYUNTAMIENTO DE MADRID
 PROYECTO EN SECCIÓN DE
 1:500
 EL SECRETARIO GENERAL
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 20.1.98
 SERVICIO DE PLANIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 Ley 1/1984 de 26 de Julio de 1984 (M. 5-5-1984)



COMUNIDAD DE MADRID
 GOBIERNO DE OBRAS PÚBLICAS,
 TRANSPORTES Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEAMIENTO REGIONAL

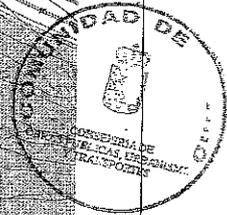
<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>C : CONCRETO A : ASFALTO V : VIVIENDA F : FERROVIARIO Y : TELECOMUNICACION I : INVESTIGACION R : RECREO DE TIEMPO LIBRE G : GOLF E : EQUIPAMIENTO Z : ZONAS VERDES</p>	<p>SIGA</p> <p>SIGA ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO CANAL DE ISABEL II (NUEVAS) SIGA ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO CANAL DE ISABEL II (EXISTENTES) AGUAS DEPURADAS SIGs GRAVEDAD SIGs IMPULSION</p>	<p>ACCIONES</p> <p>TEO. 1984. 40. NÚMERO</p> <p>SU : CLASIFICACION SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SNU : SUELO NO URBANIZABLE SNU* : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p> <p>I : PRIMER CUATRIENIO E : SEGUNDO CUATRIENIO PA : PERMITO A PLANEAMIENTO POSTERIOR EH : PLANEAMIENTO HEREDADO</p>	<p>CLASIFICACION</p> <p>SU : CLASIFICACION SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SNU : SUELO NO URBANIZABLE SNU* : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p>	<p>CALIFICACION</p> <p>2 : CASO 3 : SUELO ABIERTO 4 : URBANIZABLE INDUSTRIAL 5 : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION 6 : ESPECIALMENTE PROTEGIDO 7 : COMUL</p>	
---	--	---	---	--	--

2.2.3
 APROBACION PROVISIONAL 24 de 35 19-5
 ESCALA -1/2.000(1) MAYO - 1997



GOBIERNO AUTÓNOMO DE MADRID
 SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Aprobación provisional de 1997 de 19...
 del día 8 de mayo de 1997
 El SECRETARIO
 SECRETARIO GENERAL

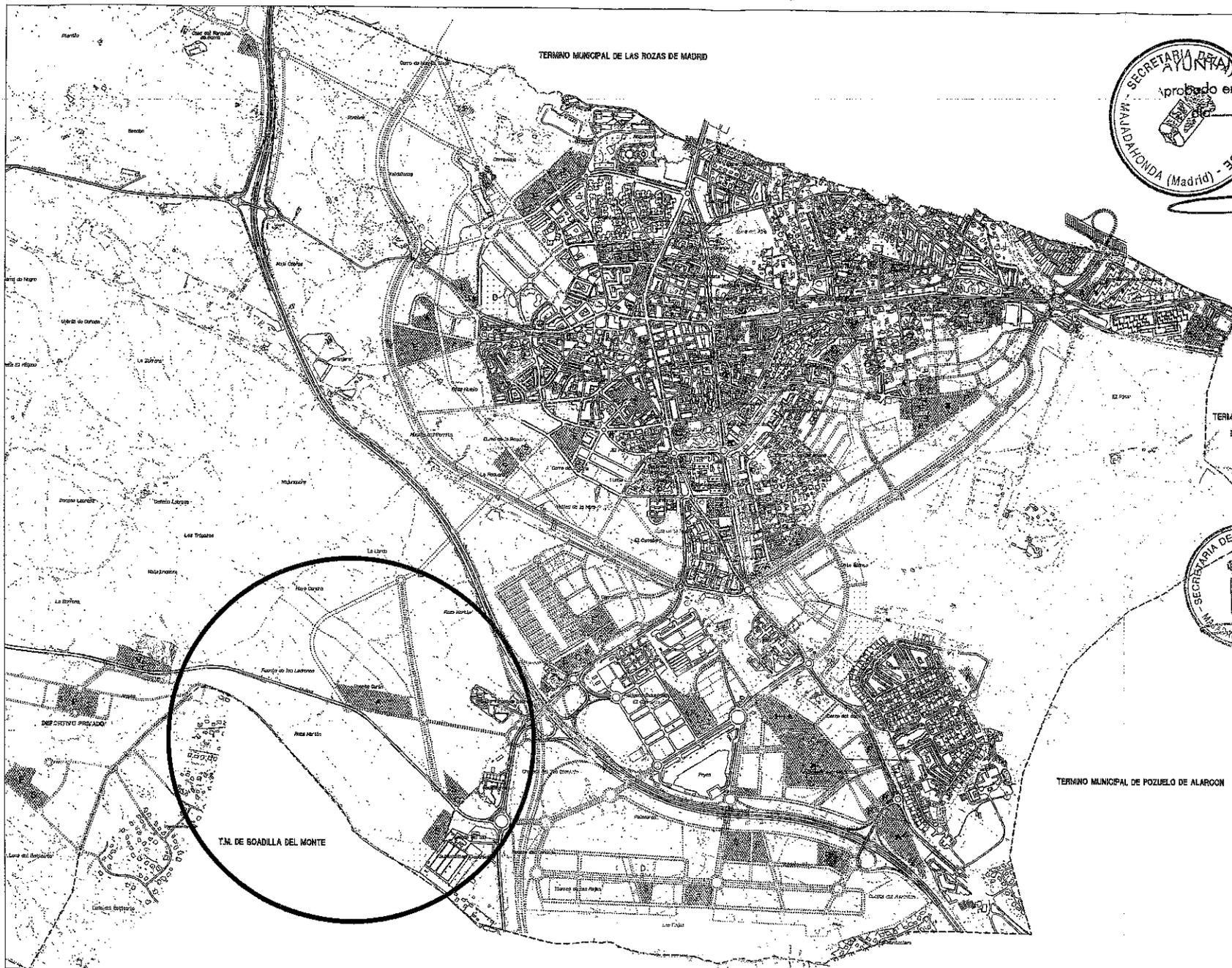
8.1.98
 20.1.98
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y NORMATIVA
 (P.O. 18-8)
 (P.O. 18-8)
 (P.O. 18-8)



COMUNIDAD DE MADRID
 DE CERAS PÚBLICAS,
 Y TRANSPORTE
 DE INFORMACIÓN Y
 COMUNICACIÓN

LIMITES DEL AMBITO 	LIMITES DEL TERMINO MUNICIPAL 	VIAS PECAVIARIAS 	SISTEMAS GENERALES C : CONVENIO A : ABASTECIMIENTO V : VUENO F : FERROVIARIO T : TELECOMUNICACION H : HERRAMIENTAS E : ELECTRICIDAD S : SERVICIOS ZONAS VINICAS	SGA SGA ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO CANAL DE ISABEL I (DURVAG) SGA ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO CANAL DE ISABEL II (EXISTENTES) AGUAS DEPURADAS SGA ARTERIA DE TRANSPORTE SGA RED PRIMARIA	ACCIONES TIPO (1-5) NUMERO	CLASIFICACION SU : SUELO URBANO SUP : SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUI : SUELO NO URBANIZABLE SUIP : SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO I : PLANES CUATRENIO II : SEGURO CUATRENIO III : PERMITO A PLANEAMIENTO POSTERIOR IV : PLANEAMIENTO RESERVADO	CALIFICACION A : CARGO B : BLOQUE ABIERTO C : INFAMILAR D : INDUSTRIAL E : MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION F : ESPECIALMENTE PROTEGIDO G : COMUN
-------------------------------	--	-----------------------------	---	---	--------------------------------------	---	--

MADRID
 PLANOS DE ORDENACION
 GESTION DEL SUELO - ACCIONES
 19-6
 ESCALA - 1/2.000(AJ)
 MAYO - 1997



SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 Aprobado en sesión de PLANA
 el día 10 de 1997 de 19
 EL SECRETARIO

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

MADRID 20.1.98
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE
 ACTUACION ADMINISTRATIVA
 Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución de 18-4
 1989. B.O.C.M. 5-5-1989)

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE
 MAJADAHONDA (MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSERVATORIA DE
 OBRAS PUBLICAS, PLANEAMIENTO
 Y TRANSPORTES
 MAJADAHONDA
 P.G.O.U.

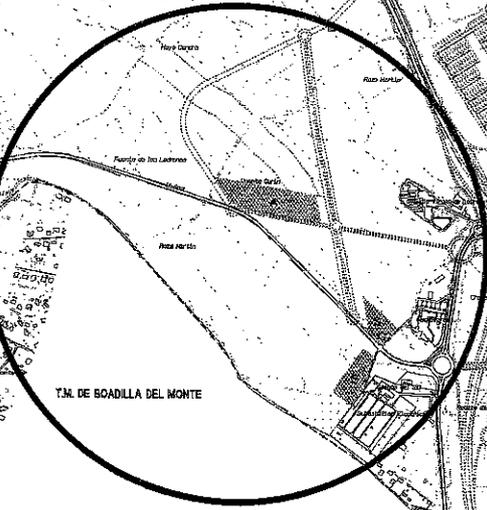
2.3.1

PLANOS DE ESTRUCTURA
 EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

APROBACION
 PROVISIONAL

Hoja: 3 de: 3

Escala - 1/10.000(A1)
 Mayo - 1997

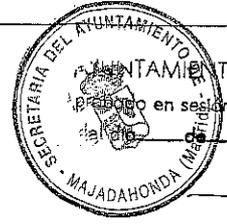


- EQUIPAMIENTOS**
- E : ESCOLAR
 - N : SANITARIO
 - R : RECREATIVO
 - O : CULTURAL
 - S : SOCIAL
 - V : SERVICIOS AL VIZO
 - U : SERVICIOS URBANOS
 - A : ALTERNATIVO
 - C : LUCRATIVO PUBLICO
 - P : LUCRATIVO PRIVADO

- ESPACIOS LIBRES**
- PARQUES Y ZONAS VERDES

DEPORTIVO





AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Pleno
Prescrito en sesión de 16 DIC 1987 de 19...
El SECRETARIO

[Handwritten signature]

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL PLAN DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8-1-98

MADRID 20-1-98
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución de 18-4
1989, B.O.C.M. 5-5-1989)

TERMINO MUNICIPAL
DE MADRID

EL SECRETARIO GENERAL



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

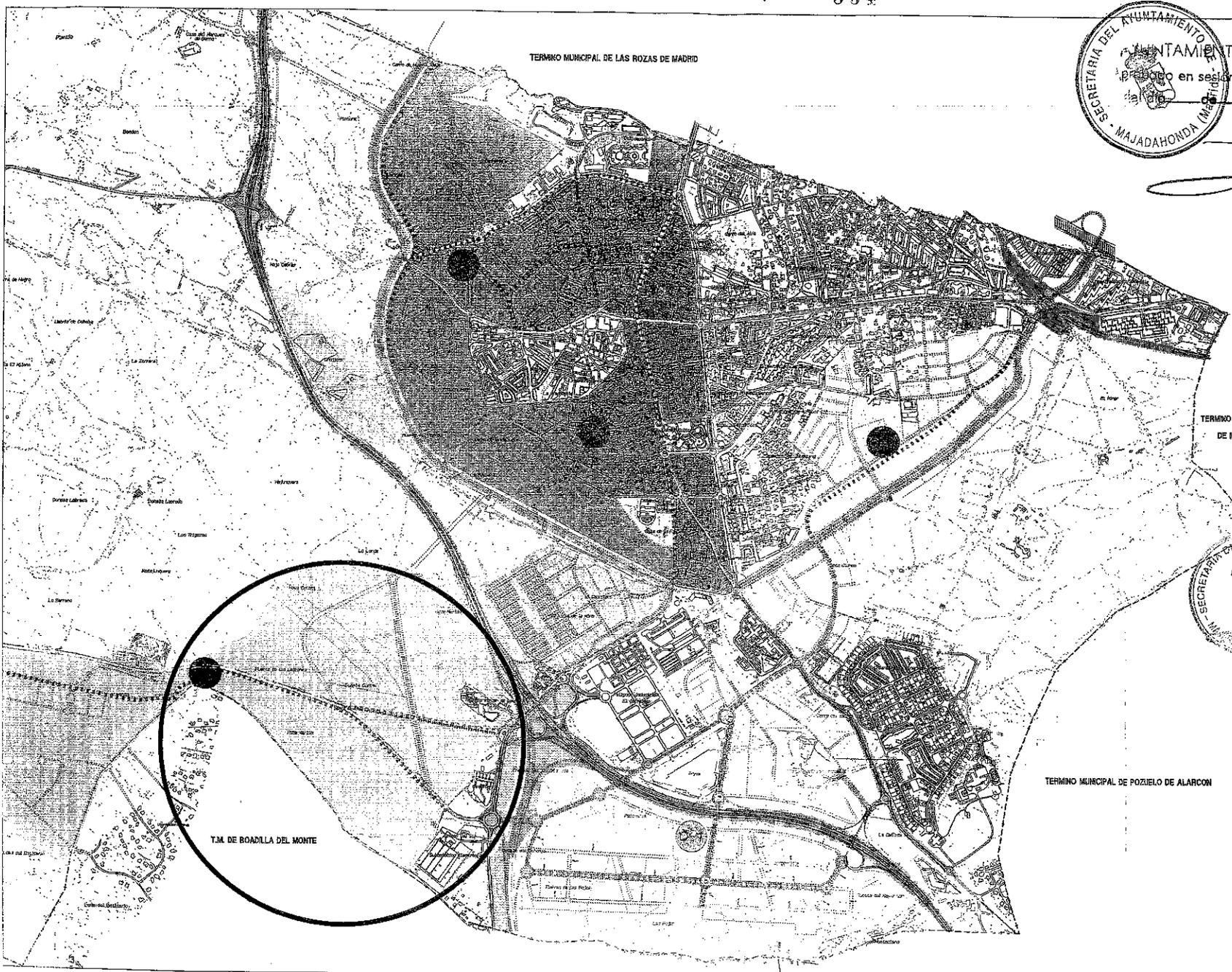
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO

[Handwritten signature]



TERMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN



- AREA N°1
- AREA N°2
- AREA N°3
- AREA N°4
- AREA N°5
- CENTRAL DE RECOGIDA
- RED GENERAL

MAJADAHONDA P.G.O.U.
2.3.3 PLANOS DE ESTRUCTURA
SISTEMA GENERAL
DE RECOGIDA NEUMATICA DE BASURAS
Aprobacion PROVISIONAL
Hoja 3 de 3 Escala - 1:10,000(±1)
Mayo - 1987





1.4.- REGIMEN LEGAL APLICABLE : CONTENIDO DOCUMENTAL Y TRAMITACION.

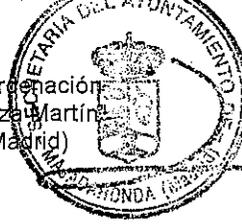
La redacción del Plan Parcial se ajusta en sus determinaciones a lo establecido al respecto en la legislación vigente, especialmente a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de Julio de 2.001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, (en adelante L.S.C.M.), así como a las determinaciones estructurantes que contiene el planeamiento general que el mismo desarrolla.

Habiendo sido aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 9/2.001, la misma le será de aplicación en los términos previstos en las Disposiciones Transitorias Primera, Segunda, Tercera y Cuarta.

En función de ello, se habrán de tener en cuenta las siguientes circunstancias:

- 1º.- A los terrenos objeto de este Plan Parcial, clasificados como suelo urbanizable programado por dicho Plan General, se les aplicará el régimen establecido por la L.S.C.M. para el suelo urbanizable sectorizado.
- 2º.- Será de aplicación directa la regulación establecida por la L.S.C.M. sobre determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas.
- 3º.- El Plan General mantendrá su vigencia con las matizaciones aquí recogidas, no obstante lo cual el mismo deberá adaptarse a la L.S.C.M. en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



4º.- En suelo urbanizable programado, como el que nos ocupa, serán exigibles las cesiones previstas por la L.S.C.M., para lo cual el Plan Parcial establecerá las cesiones que fija la misma, cualesquiera que sean las previsiones del Plan General al respecto y sin necesidad de modificar éste.

El Plan Parcial desarrolla el Plan General para establecer la ordenación pormenorizada, de la totalidad del Sector P.P. I-5 "Roza Martín", respetando las determinaciones estructurantes de aquél, y pudiendo modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General, siempre que ello se justifique convenientemente.

Según lo establecido por el Artículo 48 de la L.S.C.M., el Plan Parcial debe contener todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el Capítulo II (Determinaciones de la ordenación urbanística), del Título II (Planeamiento urbanístico) de la misma.

En este sentido, se entiende por determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística, aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material. Tienen este carácter las siguientes (Art. 35.4 L.S.C.M.):

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente, en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Rozal Martín"
Majadahonda (Madrid)



- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

Habiéndose citado entre las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística que debe incluir el Plan Parcial, la definición de los elementos que conforman las redes locales completando las redes generales y supramunicipales, cabe recordar que se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral (Art. 36 L.S.C.M.) Dichas redes se pueden dividir jerárquicamente en tres niveles :

- * Supramunicipal : Propia de las políticas de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



- * General : Para uso y servicio de los residentes en el conjunto del Municipio.
- * Local : Para uso, servicio y gestión predominante de los residentes del ámbito ó sector.

Desde el punto de vista funcional, las redes se pueden dividir en los siguientes grupos :

* Infraestructuras :

- Comunicaciones (viario, ferrocarril, etc.)
- Infraestructuras sociales (abastecimiento, saneamiento y depuración).

* Equipamientos :

- Zonas verdes y espacios libres.
- Equipamientos sociales (educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos).

* Servicios :

- Servicios urbanos (suministro de agua, alcantarillado y energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, acceso rodado y aparcamientos).
- Viviendas públicas o de integración social.

Los terrenos que el planeamiento urbanístico destine y reserve a elementos integrantes de las citadas redes públicas, en el caso de un sector de suelo urbanizable como el que nos ocupa, pasarán a titularidad pública mediante cesión libre, gratuita y urbanizada, según lo dispuesto en los Artículos 90 y 91 de la L.S.C.M. , con las cuantías y características recogidas en el Artículo 36 de dicho texto legal.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



En función de todo ello, y de forma resumida, se puede decir que las determinaciones relativas a las redes públicas que debe contemplar el Plan Parcial son las siguientes :

* REDES SUPRAMUNICIPALES :

- Establecidas por : El planeamiento regional territorial o, en su defecto por el planeamiento general.
- Cuantía : 20 m² s/100 m² c
(como mínimo, la tercera parte deberá destinarse a la red de viviendas públicas o de integración social).
- Beneficiario : Comunidad de Madrid.
- Observaciones :
 - a) Si no se hubieran adscrito al sector o en su caso, las unidades de ejecución en que se divida, terrenos destinados por el planeamiento territorial o, en su defecto, por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales en superficie suficiente a este deber de cesión, el promotor podrá cumplir el mismo de cualquiera de las siguientes formas :
 - 1º Adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid la superficie que falta de terreno con este destino que se sitúen en el mismo área de reparto.
 - 2º Adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid terreno con este destino situados en otro sector e incluso en otro Municipio distinto a los del sector o unidad de ejecución, y cuyo valor económico sea equivalente al de la superficie de suelo que falta. En este supuesto, no podrá incluirse el porcentaje destinado a la red de viviendas públicas o de integración social.
 - 3º Abonando a la Comunidad de Madrid el valor económico equivalente a la superficie que falta.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. 1-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



b) Si en el interior del sector o en su caso, en las unidades de ejecución en que se divida el planeamiento territorial o, en su defecto, el planeamiento general localiza suelos con destino a redes públicas supramunicipales cuya cesión resulta obligatoria, con superficie superior a la que determina el deber de cesión, los promotores podrá requerir de la Comunidad de Madrid la contribución a los costes de urbanización en la cuantía equivalente al valor del exceso de la superficie dotacional a ceder.

- Observaciones complementarias.

El Artículo 36.4 de la L.S.C.M. determina claramente que el sistema de redes supramunicipales sólo podrá ser establecido por el planeamiento regional territorial o, en su defecto, por el planeamiento general, por lo que la definición de cualquier elemento de aquéllas será la que resulte de las determinaciones establecidas por estos planeamientos en suelos urbanizables. En la actualidad no existe planeamiento regional territorial que defina dichas redes, y en el Plan General de Majadahonda tampoco existen determinaciones al respecto, por lo que, siendo estos los únicos instrumentos con capacidad para definir las, el Plan Parcial en ningún caso podrá establecer dichas redes supramunicipales. En consecuencia, hay que entender que las cesiones derivadas de esta determinación legal no podrán definirse desde el planeamiento parcial, sin perjuicio de lo que dispongan los instrumentos de gestión que desarrollen el ámbito.



* REDES GENERALES :

- Definidas por : La ordenación estructurante respecto al conjunto del Municipio (Plan General)
- Cuantía :
 - 20 m² s/100 m² c. z. verdes y esp libres
 - 30 m² s/100 m² c equip. soc. y serv.
 - 20 m² s/100 m² c. infraestructuras.

 70 m² s/100 m² c SUMA TOTAL
- Beneficiario : Municipio.
- Observaciones :
 - a) Si la cuantía de las redes públicas generales exige más suelos que los adscritos al sector o unidades de ejecución en que se divida, la cesión se materializará preferentemente en terrenos reservados por el Plan General con ese destino en otro sector excedente. De resultar inviable o excesivamente compleja la obtención de la superficie necesaria de terrenos en tales condiciones, se podrá sustituir la parte no satisfecha de la cesión mediante la entrega al Municipio de su valor económico.
 - b) Si en el interior del sector o unidad de ejecución el Plan General localiza suelos con destino a redes públicas generales cuya cesión resulta obligatoria, con superficie superior a la que determina el deber de cesión y no se produce la compensación establecida en el apartado a) anterior, los promotores podrán requerir del Municipio la contribución a los costes de urbanización en la cuantía equivalente al valor del exceso de la superficie dotacional a ceder.

* REDES LOCALES :

- Definición : El señalamiento de los espacios destinados a las mismas, así como cualesquiera otros parámetros



necesarios para su ordenación detallada, tienen el carácter de determinaciones pormenorizadas a establecer por el Plan Parcial.

- Cuantía : 30 m2 s/100 m2 c. equip y serv. públic. (Al menos el 50% deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados).
1,5 plazas aparc/100 m2 c, siempre en el interior de la parcela privada.

Además del conjunto de cesiones para redes públicas citadas, y según señala el Artículo 96 de la L.S.C.M., en los sectores, como parte de la actividad de ejecución, habrá de cederse al Municipio libre y gratuitamente, terrenos urbanizados en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico.

Tales terrenos tendrán las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10% del producto del aprovechamiento unitario por la superficie del sector, y se cederán en los términos que resulten de la gestión del sistema de ejecución.

Quando ello no sea posible, y previa aceptación de la Administración municipal, podrá sustituirse la cesión en terrenos edificables por su equivalente económico. En todo caso, el suelo cedido o su equivalente económico quedarán incorporados al patrimonio municipal de suelo.

En lo que se refiere a las determinaciones sobre los usos del suelo, cabe recordar que se entiende por uso global de un suelo el destino funcional que el planeamiento urbanístico le atribuye en relación al conjunto del término municipal, debiendo establecerse el mismo con carácter de determinación estructurante de la ordenación urbanística, de forma que se caracterice sintéticamente el destino conjunto del correspondiente suelo.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Roza Martín"
Majadahonda (Madrid)



Ahora bien, tal como señala el Artículo 38 de la L.S.C.M., la determinación estructurante del uso global de un sector carece en sí misma de efectos operativos directos, y requiere para alcanzarlos el desarrollo de los dos grupos de determinaciones de ordenación pormenorizada siguientes :

a) La regulación de las condiciones de admisibilidad de cada uno de los distintos usos pormenorizados en la delimitación de suelo correspondiente.

b) El establecimiento para cada sector en suelo urbanizable de los coeficientes que fijen las relaciones de ponderación u homogeneización entre todos los usos pormenorizados atendiendo a los objetivos urbanísticos perseguidos.

Además de ello, en el desarrollo de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística sobre los usos que debe realizar el Plan Parcial, se justificará expresamente el cumplimiento de las siguientes condiciones :

a) Que todos los usos admisibles resultan compatibles entre sí y, en especial, con los usos pormenorizados propios del uso global.

b) Que la asignación de los valores relativos de los coeficientes de ponderación u homogeneización no incentive transformaciones o localizaciones de usos que en la práctica supongan un cambio del uso global del sector.

Entre las determinaciones sobre los usos del suelo que establece la L.S.C.M., se señala que el 10 % de la superficie del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante en suelo urbanizable.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Rosa Martín"
Majadahonda (Madrid)



no sectorizado, será destinado a la tipología de viviendas que libremente determine el Ayuntamiento. En el 90 % restante de dicha superficie, deberá destinarse, como mínimo, el 50 % de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y de éstas sólo podrá destinarse, como máximo, un 25 % a Viviendas de Precio Tasado ó figuras similares.

No obstante, y dado que el Plan General de Majadahonda es anterior a la entrada en vigor de la L.S.C.M., y en el mismo ya se establecen determinaciones concretas en relación con las viviendas sometidas a algún tipo de protección, hay que entender que éstas habrán de ser las de aplicación en este Plan Parcial, ya que son las que se han tenido en cuenta en la ordenación general del término municipal.

Según determina el Artículo 39 de la L.S.C.M., el Plan Parcial, al establecer la ordenación pormenorizada de un sector, justificará que las condiciones establecidas de intensidad edificatoria y usos pormenorizados son ~~compatibles~~ compatibles con el aprovechamiento unitario, lo que se realizará según el siguiente procedimiento :

a) Sobre cada zona urbanística de ordenación pormenorizada incluida en el sector se calculará la superficie edificable para cada uso pormenorizado según las condiciones del planeamiento.

b) Se homogeneizará cada superficie edificable multiplicándola por el coeficiente de ponderación del uso pormenorizado a que se destina con relación al uso característico del sector. La suma de todas las superficies edificables homogeneizadas será la superficie edificable de cada zona urbanística de ordenación pormenorizada, expresada en metros cuadrados construibles en el uso característico.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Fuera de Madrid"
Majadahonda



c) El coeficiente de edificabilidad del sector será el cociente de la suma de las superficies edificables de todas las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada incluidas en el sector entre la superficie de suelo del sector y de las redes públicas a él adscritas.

El coeficiente de edificabilidad del sector deberá ser igual o inferior al aprovechamiento unitario del mismo.

El aprovechamiento urbanístico total del sector será el resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo del sector y de las redes públicas a él adscritas.

Por otra parte, y en función de lo previsto en el Artículo 40 de la L.S.C.M., el Plan Parcial como instrumento competente para establecer la ordenación pormenorizada de un sector, podrá dividirlo en zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada como método práctico de sistematizar los principales parámetros normativos. En tales casos, en las normas urbanísticas se destinará un apartado a la especificación de las condiciones de ordenación que caractericen a cada una de las zonas empleadas.

A dichos efectos, se entiende por zona urbanística de ordenación pormenorizada, o simplemente zona, el recinto espacial caracterizado porque sobre todas las parcelas o unidades edificables que puedan existir en su interior sean de aplicación, en un número suficientemente significativo de ellas, las mismas condiciones de ordenación pormenorizada.

La delimitación de zonas o zonificación implica definir recintos de suelo con ordenación pormenorizada para los cuales es de aplicación un mismo régimen normativo, en especial en lo relativo a las condiciones sobre las parcelas, la edificación y los usos e intervenciones admisibles.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Reza Martín"
Majadahonda (Madrid)



En los casos en que el planeamiento cubra toda la ordenación pormenorizada de un sector mediante la asignación de zonas, de forma que a cada una le corresponda un modelo tipológico de la edificación y un uso pormenorizado característico, podrá así mismo establecer las relaciones de ponderación entre las distintas zonas, o bien entre éstas y cada uno de los posibles usos pormenorizados.

En virtud de lo señalado en el Artículo 48 de la L.S.C.M., el Plan Parcial, al establecer para la totalidad del sector correspondiente todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación citadas, habrá de respetar las siguientes precisiones .

a) Las alineaciones y rasantes se definirán compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.

b) Se deberán definir las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial podrá incorporar la definición gráfica del parcelario, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma.

c) Para todo suelo edificable se establecerán las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela. Cumplida esta exigencia mínima, en los espacios edificables en que así se justifique, el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Rozal Martín"
Majadahonda (Madrid)



d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano.

e) Se delimitarán, en su caso, las unidades de ejecución que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente.

Además de ello, y de cara a su tramitación, el Plan Parcial incorporará los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas en los siguientes aspectos :

a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril.

b) Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobrecostes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5 "Reza Martín"
Majadahonda (Madrid)



[Handwritten signature]

- c) Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.
- d) Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.
- e) Planes de alarma, evacuación y seguridad vicil en supuestos catastróficos.

Por otra parte, y en base a lo establecido por el Artículo 78 de la L.S.C.M., el Plan Parcial, al establecer la ordenación pormenorizada del correspondiente sector, fijará los plazos mínimos y máximos para la ejecución del mismo y, en su caso, de las diferentes unidades de ejecución en que éste se pueda dividir. Igualmente se fijarán plazos mínimos y máximos para la edificación de los solares y la rehabilitación y conservación de la edificación existente, en su caso.

Por último, en lo que a la determinación del contenido sustantivo que debe incluir el Plan Parcial se refiere, el mismo, además del sector, habrá de ordenar, en su caso, los suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales o generales, que se dispongan en el interior del sector, así como aquellos que, situados adyacentes a él, serán adscritos al mismo como resultado de la equidistribución respecto al correspondiente área de reparto.

Según lo establecido en el Artículo 49 de la L.S.C.M., los Planes Parciales se formalizarán, al menos, con la siguiente documentación :

- a) Memoria : En ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general,

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. 35 "Rosa Martín"
Majadahonda (Madrid)



fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.

- b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.
- c) Planos de ordenación pormenorizada.
- d) Organización y gestión de la ejecución.
- e) Normas urbanísticas.
- f) Catálogo de bienes y espacios protegidos, cuando proceda.

En lo que a la tramitación del Plan Parcial se refiere, habrá que estar a lo dispuesto en los Artículos 57, 59, 61, 62 y 63 de la L.S.C.M.

Para el caso de un Municipio como Majadahonda, cuya población de derecho es superior a 15.000 habitantes, el procedimiento de aprobación de un Plan Parcial de iniciativa particular, como el que nos ocupa, es el que a continuación se describe.

Una vez presentada la documentación y solicitud de tramitación en el Registro del Ayuntamiento, el Alcalde, motivadamente y dentro de los treinta días siguientes, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones :

- 1º.- Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del proyecto de Plan.



EL SECRETARIO GENERAL

2º.- Admisión de la ~~solicitud~~ a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.

3º.- Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.

La aprobación inicial del Plan Parcial implicará el sometimiento de la documentación del mismo a información pública por plazo no inferior a un mes y simultáneamente el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.

La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados.

La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

A la vista del resultado de los trámites citados, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si ello supusiera la introducción de modificaciones, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-a "Roza Madrid"
Majadahonda (Madrid)



Ultimada la tramitación previa precisa para la aprobación definitiva, deberá examinarse con carácter previo la integridad y corrección tanto del proyecto de Plan Parcial, como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite o la existencia de alguna deficiencia en el contenido sustantivo o la documentación del proyecto de Plan Parcial, el Alcalde deberá ordenar o, en su caso, requerir la subsanación de los defectos o las deficiencias observadas, fijando o concediendo plazo al efecto. La orden o requerimiento suspenderán, hasta su cumplimiento efectivo, el plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva.

Una vez sustanciado el procedimiento descrito. El Pleno del Ayuntamiento podrá adoptar, motivadamente, alguna de estas decisiones :

a) Aprobar definitivamente el Plan o su modificación o revisión en su propios términos.

b) Apiazar, motivadamente, en todo o en parte, la aprobación definitiva del Plan, hasta la subsanación de los reparos que hayan impedido ésta o, en su caso, de las precisiones o modificaciones de determinaciones que se estimen procedentes o las deficiencias técnicas que hayan sido apreciadas. Solo podrá exceptuarse del aplazamiento y aprobarse definitivamente concreta o concretas partes del Plan que sean susceptibles de gestión, aplicación y ejecución autónomas.

c) Denegar motivadamente la aprobación definitiva del Plan.

La aprobación del Plan Parcial, según lo dispuesto en el Artículo 63 de la L.S.C.M., deberá resolverse en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación inicial. El transcurso del plazo máximo para

Plan Parcial de Ordenación
Sector P.P. I-5
Majadahonda



resolver sin notificación de acuerdo expreso alguno determinará la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Plan Parcial.

Para que se produzca la entrada en vigor del Plan Parcial, el artículo 66 de la L.S.C.M. establece que se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del Plan Parcial en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística determinado por el Artículo 65 de la L.S.C.M., la siguiente documentación :

a) El acuerdo de aprobación definitiva, por disposición de la Administración que lo haya adoptado.

b) El contenido integro de la parte del Plan cuya publicación exija la legislación de Régimen Local, por disposición del Municipio.

El Plan Parcial entrará en vigor el mismo día de su publicación en la forma señalada y tendrá vigencia indefinida.