

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 1.1

SECTOR-1	LA PRINCESA	COD: PP-1
----------	-------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Localizado en el límite sur del municipio, en continuidad las áreas urbanizables de Prado de Santo Domingo, La Rivota y Fuente del Palomar.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie sector	640.812 m ²	Sistema de Actuación:	Expropiación
Superficie S. G.:	102.328 m ²	Iniciativa planeamiento:	Pública
Superficie total:	743.140 m ²	Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrienio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 278.549 m ² _c	Edificab. bruta: 0,37 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 298.445 m ² _{utc} *	Nº máx. viviendas: 3.182
	Edificab. neta: 0,43 m ² _c /m ² _s	A. Tipo -1: 0,3901 m ² _{utc} */m ²	Densidad: 42 viv/Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} *)	USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Residencial protegido	225.492	-	1	225.492	Según Reglamento de Planeamiento		
Residencial libre	39.793	-	1,4	55.710			
Comercial	13.264	-	1,3	17.243			
TOTAL	278.549	3.121	-	298.445			

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)*	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)	ZV-1.1	30.151
PRIVADA		ZV-1.2	17.718
PUBLICA	100%, por ser una actuación pública	RV-1	54.459
TOTAL	298.445	TOTAL	102.328

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proyecto de Expropiación	■							
Plan Parcial	■	■						
Proyecto Parcelación	■	■	■					
Proyecto Urbanización	■	■	■	■				

CONDICIONES PARTICULARES:
<ul style="list-style-type: none"> * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU. ** Ver planos de gestión (Serie 5). Los costos de urbanización del sistema general viario RV1 correrán a cargo de los sectores PP1 y PP2, proporcionalmente a sus aprovechamientos. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo. Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995, el Plan Parcial calificará una superficie de suelo residencial sometido a algún régimen de protección, que será como mínimo el 70% de la superficie del sector.

SECTOR-1

LA PRINCESA

COD: PP-1

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓNDETERMINACIONES VINCULANTES.

1. Sistema General viario "Gran Vía del Sur": Conectando la ciudad existente con la carretera M-506, y en el futuro con la M-50.
2. Sistema General de Espacios Libres: La disposición y límites de este Sistema General, podrán ser ajustados en el Plan Parcial, siempre que se mantenga su superficie total y se respete el criterio de plantearlos como parques urbanos articuladores de la prolongación hacia el sur de las "cuñas verdes" existentes en la ciudad.
6. Localización preferente de usos terciarios.
7. Localización preferente de espacios libres.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

3. Manzanas residenciales mixtas.
4. Edificación residencial de mayor altura configurando el ámbito central del ensanche.
5. Localización preferente de equipamientos escolares.
- 6.
- 7.
8. El viario indicado como estructurante en los Planos de Calificación (Serie 3), habrá de considerarse meramente orientativo, pudiendo replantearse en la ordenación del Plan Parcial.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 2.1

SECTOR-2	BARRANCO CRINCHE	COD: PP-2
----------	------------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Localizado en el límite sur del municipio, en continuidad las áreas urbanizables de Prado de Santo Domingo, La Rivota y Fuente del Palomar.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie sector	280.080 m ²	Sistema de Actuación:	Expropiación
Superficie S. G.:	48.862 m ²	Iniciativa planeamiento:	Pública
Superficie total:	328.942 m ²	Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrenio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 117.470 m ² _c	Edificab. bruta: 0,36 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 132.154 m ² _{utc} *	Nº máx. viviendas: 1.382
	Edificab. neta: 0,42 m ² _c /m ² _s	A. Tipo-1: 0,3901 m ² _{utc} */m ²	Densidad: 42 viv/Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO				
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} *)
Residencial protegido	99.850	-	1	99.850
Residencial libre	17.620	-	1,4	24.668
Comercial	5.874	-	1,3	7.636
TOTAL	117.470	1.382	-	132.154

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M ²)**	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)	Z.V. 2.1	23.904
PRIVADA		Z.V. 2.2	24.958
PUBLICA	100%, por ser una actuación pública		
TOTAL	132.154	TOTAL	48.862

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proyecto de Expropiación								
Plan Parcial								
Proyecto Parcelación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:	
<ul style="list-style-type: none"> * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU. ** Ver planos de gestión (Serie 5). Los costos de urbanización del sistema general viario RV1 correrán a cargo de los sectores PP1 y PP2, proporcionalmente a sus aprovechamientos. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo. Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995, el Plan Parcial calificará una superficie de suelo residencial sometido a algún régimen de protección, que será como mínimo el 70% de la superficie del sector. 	

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓNDETERMINACIONES VINCULANTES.

1. Sistema General viario "Gran Vía del Sur": Conectando la ciudad existente con la carretera M-506, y en el futuro con la M-50.
2. Sistema General de Espacios Libres: La disposición y límites de este Sistema General, podrán ser ajustados en el Plan Parcial, siempre que se mantenga su superficie total y se respete el criterio de plantearlos como parques urbanos articuladores de la prolongación hacia el sur de las "cuñas verdes" existentes en la ciudad.
6. Localización preferente de usos terciarios.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

3. Manzanas residenciales mixtas.
4. Edificación residencial de mayor altura configurando el ámbito central del ensanche.
5. Localización preferente de equipamientos escolares.
- 6.
7. Localización preferente de Espacios Libres locales.
8. El viario indicado como estructurante en los Planos de Calificación (Serie 3), habrá de considerarse meramente orientativo, pudiendo replantearse en la ordenación del Plan Parcial.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 3.1

SECTOR-3	LOS PALOMARES	COD: PP-3
----------	---------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Localizado en el límite sur del municipio, en continuidad de las áreas urbanizables de Prado de Santo Domingo, La Rivota y Fuente del Palomar.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie sector	765.632 m ²	Sistema de Actuación:	Expropiación
Superficie S. G.:	136.096 m ²	Iniciativa planeamiento:	Pública
Superficie total:	901.728 m ²	Cuatrenio:	2º cuatrienio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 321.895 m ² _c	Edificab. bruta: 0,36 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 262.668 m ² _{utc} * A.	Nº máx. viviendas: 3.787
	Edificab. neta: 0,42 m ² _c /m ² _s	Tipo-2: 0,4016 m ² _{utc} * /m ²	Densidad: 42 viv/Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
USOS	m ² const.	nº viv.	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} *)	USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Residencial protegido	273.611	-	1	273.611	Según Reglamento de Planeamiento		
Residencial libre	48.284	-	1,4	67.598			
Comercial	16.095	-	1,3	20.924			
TOTAL	321.895	3.787	-	362.132			

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)		ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M ²)**	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)		
PRIVADA		ZV-3.1	2.907
PUBLICA	100%, por ser una actuación pública	ZV-3.2	23.948
		ZV-3.3	17.728
		ZV-3.4	52.381
		RV-3	39.132
TOTAL	362.132	TOTAL	136.096

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proyecto de Expropiación								
Plan Parcial								
Proyecto Parcelación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:	
•	* m ² _{utc} = m ² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
•	** Ver planos de gestión (Serie 5).
•	Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
•	La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
•	Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995, el Plan Parcial calificará una superficie de suelo residencial sometido a algún régimen de protección, que será como mínimo el 70% de la superficie del sector.

ENCLAVE:

LOS PALOMARES**COD: PP-3****INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN**DETERMINACIONES VINCULANTES.

1. Sistema General viario "Gran Vía del Sur": Conectando la ciudad existente con la carretera M-506, y en el futuro con la M-50.
2. Sistema General de Espacios Libres: La disposición y límites de este Sistema General, podrán ser ajustados en el Plan Parcial, siempre que se mantenga su superficie total y se respete el criterio de plantearlos como parques urbanos articuladores de la prolongación hacia el sur de las "cuñas verdes" existentes en la ciudad.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

3. Manzanas residenciales mixtas.
4. Edificación residencial de mayor altura configurando el ámbito central del ensanche.
5. Localización preferente de equipamientos escolares.
6. Localización preferente de otros equipamientos.
7. Localización preferente de Espacios Libres locales.
8. El viario indicado como estructurante en los Planos de Calificación (Serie 3), habrá de considerarse meramente orientativo, pudiendo replantearse en la ordenación del Plan Parcial.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 4.1

SECTOR-4	CÁRCAVAS ESTE	COD: PP-4
----------	---------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Localizado al norte de la carretera de Villaviciosa en continuidad con sectores industriales en desarrollo y el sector PP6 del presente PGOU.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie sector	290.001 m ²	Sistema de Actuación:	Compensación
Superficie S. G.:	-	Iniciativa planeamiento:	Privada
Superficie total:	290.001 m ²	Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrienio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 118.900 m ² _c	Edificab. bruta: 0,41 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 107.961 m ² _{utc} *	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,41 m ² _c /m ² _s	A. Tipo-1: 0,3901 m ² _{utc} */m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO				
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov.(m ² _{utc} *)
Industrial	116.522	-	0,9	104.870
Comercial	2.378		1,3	3.091
TOTAL	118.900	-	-	107.961

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)
PRIVADA***	101.816
PUBLICA	6.145
TOTAL	107.961

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**	
	-
	-
	-
TOTAL	-

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Plan Parcial								
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:
<ul style="list-style-type: none"> * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU. ** Ver planos de gestión (Serie 5). *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Apr. Tipo del cuatrienio, aplicado a la superficie bruta (S+SG) Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación. En concreto, los sectores 4 y 5 costearán, proporcionalmente a su edificabilidad, los costes de obtención de suelo y ejecución de las acciones UB 1.27-A, B, C y D del Programa de Actuación. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo. Es preceptiva la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos y procedimiento establecidos en la Ley 10/1991.

SECTOR-4**CÁRCAVAS ESTE****COD: PP-4****INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN**DETERMINACIONES VINCULANTES

1. Viario estructurante articulando las conexiones con el sector Industrias Especiales.
2. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.
3. Conexión con la M-501.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

4. Viario interior no estructurante.
5. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres en los puntos de mejor accesibilidad desde la ciudad.
6. Manzanas industriales.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 5.1

SECTOR-5	CARRETERA DE VILLAVICIOSA	COD: PP-5
----------	---------------------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Localizado al sur de la carretera de Villaviciosa en continuidad con sectores industriales en desarrollo.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie sector	400.877m ²	Sistema de Actuación:	Compensación
Superficie S. G.:	-	Iniciativa planeamiento:	Privada
Superficie total:	400.877 m ²	Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrienio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 164.360 m ² _c	Edificab. bruta: 0,41 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 149.239 m ² _{utc} *	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,41 m ² _c /m ² _s	A. Tipo-1: 0,3901 m ² _{utc} */m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov.(m ² _{utc} *)	USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Industrial	161.073	-	0.9	144.966	Según Reglamento de Planeamiento		
Comercial	3.287	-	1,3	4.273			
TOTAL	164.630	-	-	149.239			

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)		-
PRIVADA***	140.744		-
PUBLICA	8.495		-
TOTAL	149.239	TOTAL	-

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Plan Parcial								
Proj.Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:	
<ul style="list-style-type: none"> * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU. ** Ver planos de gestión (Serie 5). *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Apr. Tipo del cuatrienio, aplicado a la superficie bruta (S+SG) Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación. En especial, este sector participa proporcionalmente a su aprovechamiento en los costes de obtención de suelo y ejecución de: <ul style="list-style-type: none"> - Desvío de las Líneas Eléctricas de Alta Tensión que atraviesan su ámbito (Acciones IE-1.3 y IE-2.1 del P.A.). - Conexiones viarias y peatonales sobre N-V (Acciones UB 1.27-A, B, C y D del P.A.); conjuntamente PP4 y PP5. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo. Es preceptiva la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos y procedimiento establecidos en la Ley 10/1991. 	

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓNDETERMINACIONES VINCULANTES

1. Viario estructurante articulando las conexiones con el sector Industrias Especiales.
2. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.
3. Conexión con la M-501.
 - Se establece con carácter vinculante una línea límite de edificación paralela a la N-V y situada a 100 m. del eje de su mediana, que el Plan Parcial incorporará a la ordenación del sector.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

4. Viario interior no estructurante.
5. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres en los puntos de mejor accesibilidad desde la ciudad.
6. Manzanas industriales.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 6.1

SECTOR-6	CENTRO DE TRANSPORTES "LA PRINCESA".	COD: PP-6
----------	--------------------------------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Localizado al sur del municipio, en la bolsa de suelo comprendida ente el trazado de la futura M-50 y el límite Término Municipal con Móstoles.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Superficie sector	198.297 m ²
Superficie S. G.:	84.075
Superficie total:	282.372 m ²

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 50.000 m ² _c	Edificab. bruta: 0,18 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 51.000 m ² _{utc} **	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,25 m ² _c /m ² _s	A. Tipo: 0,1806 m ² _{utc} ** /m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO				
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} **)
Industrial	35.000		0,9	31.500
Terciario	15.000		1,3	19.500
TOTAL	50.000	-	-	51.000

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} **)
PRIVADA***	45.902
PUBLICA	5.098
TOTAL	51.000

ASIGNACIÓN SISTEMAS GENERALES(M ²)****	
ZV-6.1	42.890
ZV-6.2	33.849
RV-6	7.336
TOTAL	84.075

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
P. Gestión (s/ Sistema adoptado)								
Proyecto Urbanización								

SECTOR-6

CENTRO DE TRANSPORTES "LA PRINCESA".

COD: PP-6

CONDICIONES PARTICULARES:

1. * Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios habrán de presentar previamente ante el Ayuntamiento para su aprobación una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU.
2. ** $m^2_{utc} = m^2$ construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
3. **** Ver planos de gestión (Serie 5).
4. *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la superficie bruta (S+SG)
5. El PAU indicado en el anterior epígrafe 1, establecerá la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en la ficha correspondiente al sector.
6. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
7. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
8. **Usos.** El Plan Parcial desarrollará la implantación de los usos globales asignados, pudiendo desagregarlos entre los siguientes:
 - Naves de fraccionamiento de carga.
 - Área de Servicio al Automovil.
 - Estación de Servicio.
 - Edificios administrativos.
 - Hoteles (entorno a las 150 camas).
 - Viario.
 - Aparcamiento de pesados.
 - Aparcamiento de ligeros.
 - Zonas verdes.
 - Dotación de equipamientos y zonas deportivas de cesión.
9. Es preceptiva la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos y procedimiento establecidos en la Ley 10/1991.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 7.1

SECTOR-7	PARQUE DE OCIO UNIVERSITARIO	COD: PP-7
----------	------------------------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	<p>Se trata de un ámbito discontinuo situado al oeste del municipio, junto al límite de Término Municipal con Mós frente a Parque Oeste.</p> <p>El primer subsector se sitúa al oeste de la M-50 y al nor Ferrocarril de Cercanías Móstoles-Madrid, mientras que segundo se sitúa al este de la M-50 junto al nudo de ac desde la M-506 a Parque Oeste.</p>

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR		GESTIÓN DEL SUELO	
Superficie sector	138.870 m ²	Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Superficie S. G.:	5.523 m ²	Iniciativa planeamiento:	Privada
Superficie total:	144.393 m ²	Cuatrenio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 55.000 m ² _c	Edificab. bruta: 0,38 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 56.975 m ² _{utic} **	Nº máx. viviendas: 8
	Edificab. neta: 0,4 m ² _c /m ² _s	A. Tipo: 0,394 m ² _{utic} ** /m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utic} **)	USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Vivienda libre****	2.400	8	1,4	3.360	Según Reglamento de Planeamiento		
Terciario Ocio-Serv.	23.550		1,3	30.615			
Equipamiento privado	28.250		0,8	22.600			
Infraestructuras	800		0,5	400			
TOTAL	55.000	-	-	56.975			

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M ²)	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic} **)		
PRIVADA***	51.277	RV-7.1	2.400
PUBLICA	5.698	RV-7.2	3.123
TOTAL	56.975	TOTAL	5.523

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

1. * Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios habrán de presentar ante el Ayuntamiento para su aprobación, una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU. Este documento establecerá también la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en la ficha correspondiente al sector.
2. ** $m^2_{utc} = m^2$ construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
3. **** La vivienda ya existente en el ámbito no computa ni a efectos de edificabilidad ni de número de viviendas.
4. *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la superficie bruta (S+SG)
5. El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio suscrito al efecto entre el Ayuntamiento y los propietarios.
6. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.

En concreto, el sector asumirá la obtención de suelo de los elementos RV-7.1 y RV-7.2 del Sistema General Viario mediante el mecanismo de compensación, así como con los costes de ejecución de las acciones UB 34 B y C del Programa de Actuación, correspondientes a la conexión viaria del sector con el Sistema General RV-6 y con el acceso a Móstoles.
7. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
8. El Plan Parcial podrá redistribuir la asignación de edificabilidades y la localización de los usos, siempre que no se supere la edificabilidad máxima de 55.000 m^2 construidos.
9. **Usos.** El Plan Parcial desarrollará la implantación de los usos globales asignados, pudiendo desagregarlos entre los siguientes:
 - Ocio.
 - Salas de cine.
 - Área de cines de gran formato.
 - Arena Multiuso.
 - Restauración (Restaurantes temáticos con y sin música, fast-food, otra restauración).
 - Bares temáticos.
 - Discoteca.
 - Bolera.
 - Arcade y juegos.
 - Otras atracciones.
 - Puntos de venta especializados.
 - Gimnasio.
 - Otros (zonas de paso, etc.)
 - Área de Servicio al Automovil (Estación de servicio, etc.).
 - Residencial (****).

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓNDETERMINACIONES VINCULANTES:

1. Zona residencial.
2. Playa de aparcamiento: 50.000 m² de suelo. A localizar en Plan Parcial.
3. Sistema General asignado RV-7.1: Viario de enlace con eje RV-6 para conexión con los campus universitarios de Alcorcón y Móstoles. (Acción UB 34-B del programa de Actuación).
4. Sistema General asignado RV-7.2: Viario de acceso desde Móstoles. (Acción UB 34-C del Programa de Actuación).
5. Estación de Servicio.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES:

6. Estación de servicio.
7. Zona de ocio.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 8

SECTOR-8	PARQUE DE ACTIVIDADES "EL LUCERO"	COD: PP-8
----------	-----------------------------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Se trata de la bolsa de suelo delimitada al sur por la N-1, al oeste por la M-50, al norte por la carretera M-501 y al este por el Sector 5 de suelo urbanizable.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Superficie sector	805.000 m ²
Superficie S. G.:	
Superficie total:	805.000 m ²

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 337.411 m ² _c	Edificab. bruta: 0,419 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 438.472 m ² _{utc} **	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,419 m ² _c /m ² _s	A. Tipo: 0,544 m ² _{utc} ** /m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO				
USOS	m ² const.	nº viv.	c. uso	aprov. total (m ² _{utc} **)
Terciario	337.411	-	1,3	438.634
TOTAL	337.411	-	-	438.634

CESIONES AL AYTO. (s/ convenio y R. P.)		
USOS	m ² suelo	%
Equipamientos***	33.945	4,2
Zonas verdes***	84.863	10,5
Viario	178.213	22,14
Protección viario	13.549	1,68
Subtotal usos públicos	310.570	38,52
Parcelas netas edificables	295.208	33,67
TOTAL	605.778	72,19

ASIGNACIÓN DE APROV. (según convenio)		
	Suelo neto (m ²)	Edific. (m ²)
PRIVADOS	242.858	160.286
AYUNTAMIENTO	295.208	194.837
TOTAL	538.066	355.123

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M ²)	
TOTAL	

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

1. **CONVENIO:** El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio suscrito al efecto entre el Ayuntamiento y los propietarios mayoritarios del sector.
2. * **PAU**
 - Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios mayoritarios habrán de presentar ante el Ayuntamiento para su aprobación, una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU.
 - Este documento establecerá también la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en el convenio y en la ficha correspondiente al sector.
 - Con el fin de permitir el desarrollo independiente de los aprovechamientos que el convenio asigna al Ayuntamiento y a los particulares, el Avance de Plan Parcial planteará una propuesta de poligonación del ámbito en dos subsectores, estableciendo dos unidades de gestión diferenciadas.
 - La ordenación propuesta en el Plan Parcial deberá contemplar, dentro del polígono correspondiente a los propietarios mayoritarios con los que se ha suscrito convenio, la ubicación de una edificabilidad lucrativa de uso terciario de 160.286 m² construidos sobre rasante sobre una superficie neta total de parcelas de 242.858 m².
3. *****CESIONES PARA USOS PÚBLICOS:** Según módulos del Anexo único del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/78, de 23 de junio).
4. La ejecución de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, se realizarán y costearán conforme al Convenio y según lo reflejado en el Programa de Actuación del Plan General.
5. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
6. **USOS:** El Plan Parcial desarrollará la implantación de los usos globales asignados, pudiendo desagregarlos entre los siguientes:
 - Parque Empresarial.
 - Parque Tecnológico.
 - Comercial, con **exclusión expresa** del uso comercial alimentario para una superficie útil de exposición y venta al público **superior a 2.500 m²**.
 - Servicios: Hoteles, Restaurantes, etc.
 - Dotacional Privado: Ocio y recreo, juegos, residencias de ancianos, colegios mayores, complejos deportivos privados, etc.
7. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.
8. **m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
9. El límite sur del sector coincide con el límite de la zona de dominio público de la N-V.

SECTOR-8

PARQUE DE ACTIVIDADES “EL LUCERO”.

COD: PP-8

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓNDETERMINACIONES VINCULANTES:

1. Localización preferente del subsector destinado a albergar el aprovechamiento lucrativo privado.
2. Localización preferente del subsector de cesión al Ayuntamiento.
 - Se establece con carácter vinculante una línea límite de edificación paralela a la N-V y situada a 100 m. del eje de su mediana, que el Plan Parcial incorporará a la ordenación del sector.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES:

3. Eje estructurante con carácter de bulvar ajardinado.
4. Previsión de bandas de protección de viario conforme a leyes de carreteras estatal y autonómica.
6. Sobre el subsector municipal: Posibilidad de fragmentación en manzanas o de agrupar todo el suelo de parcela edificable en un gran paquete unitario.

Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 9.1

SECTOR-9	RESIDENCIAL "LAS CÁRCAVAS"	COD: PP-9
----------	----------------------------	-----------

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	<p>Se trata de un ámbito delimitado al oeste por la reserva suelo para la M-50, al sur por la carretera M-501, al este el Sector-4 y al norte por el Arroyo que desciende hacia Campodón.</p> <p>Con cargo a su aprovechamiento, se obtiene como zona verde una gran superficie de Sistema General perteneciente al Parque de Valdepolo y a la bolsa de suelo que cierra al norte la expansión de la ampliación de Industrias Especiales.</p>

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
Superficie sector	650.635 m ²
Superficie S. G.:	1.369.067 m ²
Superficie total:	2.019.702 m ²

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Edificab. total: 201.697 m ² _c	Edificab. bruta: 0,1 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 278.317 m ² _{utc} **	Nº máx. viviendas: 855
	Edificab. neta: 0,31 m ² _c /m ² _s	A. Tipo: 0,1378 m ² _{utc} **/m ²	Densidad: 4,23 viv./Ha.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO				
USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} **)
Vivienda libre	161.108	855	1,4	225.551
Terciario (Servicios).	40.589		1,3	52.766
TOTAL	201.697	855	-	278.317

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS		ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M ²)***	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} **)		
PRIVADA****	251.572	ZV-9	1.369.067
PUBLICA	26.745		
TOTAL	278.317	TOTAL	1.369.067

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

SECTOR-9**RESIDENCIAL "LAS CÁRCAVAS".****COD: PP-9****CONDICIONES PARTICULARES:**

1. * Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios habrán de presentar ante el Ayuntamiento para su aprobación, una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU. Este documento establecerá también la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en la ficha correspondiente al sector.
2. ** $m^2_{utc} = m^2$ construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
3. *** Ver planos de gestión (Serie 5).
4. **** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la superficie bruta (S+SG)
5. El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio que se suscriba al efecto entre el Ayuntamiento y los propietarios.
6. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
7. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
8. Se establece la obligación de crear una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para gestionar y costear el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada.
9. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.